



HABITA
HABITA

T I O N
www.habitation.ch

L O G E M E N T
A R C H I T E C T U R E
U R B A N I S M E
A M E N A G E M E N T D U T E R R I T O I R E
C H - L A U S A N N E
77^{me} A N N E E - S E P T E M B R E 2 0 0 5

L'ESPACE DANS
L'ESPACE

3

2005

REVUE TRIMESTRIELLE ROMANDE

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

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Fr. 70.- Pour la Suisse | <input type="checkbox"/> Fr. 40.- Membre ASH |
| <input type="checkbox"/> Fr. 90.- Pour l'étranger | <input type="checkbox"/> Membre ASH souhaitant tarif dégressif pour abonnements supplémentaires |
| <input type="checkbox"/> Fr. 45.- Etudiant | |

..... 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

ENGINEERING
ENTREPRISE GENERALE
PLANIFICATION GENERALE
ENTREPRISE TOTALE
MANAGEMENT DE PROJET
ENGINEERING
TRANSFORMATIONS
RENOVATIONS
INGENIERIE TECHNIQUE
INGENIERIE FINANCIERE
MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE
DEVELOPPEMENT DE PROJET

www.zschokke-eg.ch



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

HABITATION
T I O N
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 FLPAL
8, Cité Vieusseux, CH - 1203 Genève

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

Préresse et impression
Imprimeries Réunies Lausanne S.A.

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

Layout: Florentine Neeff

Relecture et corrections: Catherine Nicod

L'ESPACE DANS L'ESPACE

François Jolliet

Lorsqu'il y trois ans, nous choisissons la pénurie comme fil conducteur d'Habitation pour quelques années, nous ne croyions pas si bien dire,...

Même si la construction de logements en Suisse s'est finalement accélérée cette année (meilleur score de la décennie), la tendance générale vers la « consommation de logements » ne s'est pas inversée.

La réduction de la taille des ménages, le vieillissement de la population, les difficultés rencontrées dans la construction du logement collectif sont autant de facteurs démographiques et politiques favorisant la pénurie.

Notre tour d'horizon de la question n'a pas fait apparaître de solution simple, accessible et définitive. Ce n'est pas une surprise. Mais ce constat ne signifie pas pour autant que la pénurie soit incurable. Au contraire, il existe de nombreux « remèdes partiels » tout à fait efficaces lorsqu'ils sont bien administrés.

Nous souhaitons vous présenter dans ce numéro, les vertus du « Raum in Raum » (l'espace dans l'espace), soit la recherche d'espace supplémentaire à l'intérieur même des logements existants.

En rénovant (une activité qui représente presque la moitié des investissements suisses dans la construction), on s'aperçoit que les occasions d'améliorer l'existant sont souvent multiples. Et la recherche d'une meilleure utilisation revient à prospecter de nouvelles surfaces, véritables « gisements d'espaces sous-utilisés » : couloirs inutiles, pièces étriquées, dispositions biscornues et compliquées etc. .

Dans ce numéro, nous vous présentons quelques exemples où l'intelligence, l'imagination et le souci économique ont permis de rationaliser des appartements et de les rendre plus habitables sans agrandir l'immeuble. Ces quelques opérations ont été menées par des maîtres de l'ouvrage et des professionnels efficaces qui ont eu la subtilité d'apporter une plus-value importante sans geste excessif ou inutile. On verra comment une opération d'entretien conventionnelle peut devenir une occasion intéressante.

4

TROUVER DE
L'ESPACE,...

Guy Nicollier

9

LA FLPAI

Patrick Cléménçon

11

LA RENOVATION
DE LA GRADELLE

Patrick Cléménçon

14

LA COOPERATIVE
«LES AILES»

François Jolliet

15

L'IMMEUBLE
«LA FAUVETTE»

Guy Nicollier

18

ASH
Formation continue

François Jaques

TROUVER DE L'ESPACE DANS LES VOLUMES EXISTANTS?

Guy Nicollier

Parce qu'ils sont souvent déjà construits, les terrains libres sont de plus en plus chers et rares: c'est l'un des obstacles majeurs à la construction de nouveaux logements. L'une des réponses à la pénurie de logement ne se trouve-t-elle pas précisément « dans » le patrimoine bâti existant?

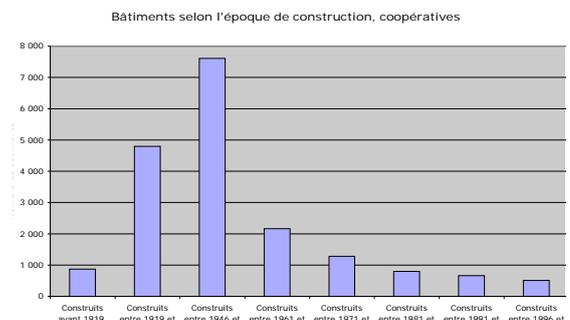
La rénovation des immeubles de logement est l'occasion de réfléchir à une nouvelle disposition des pièces des logements, à leur dimension et à leur distribution. Deux facteurs importants stimulent cette réflexion: le coût des rénovations et les aspirations des locataires (ou coopérateurs).

1er constat: des rénovations lourdes

En moyenne, le parc immobilier des coopératives est âgé, avec des installations désuètes. Les chantiers de rénovation sont souvent lourds et leur financement dépasse les frais d'entretien habituels, entraînant des augmentations de loyer. L'importance de ces coûts justifie précisément une étude approfondie de la disposition des appartements.

L'âge des bâtiments

Le tableau ci-dessous démontre l'énorme essor du mouvement coopératif durant les années 1930 et l'après-guerre. La première moitié du XXe siècle a vu se construire plus des deux tiers des immeubles d'habitation coopératifs. La statistique est sensiblement la même pour l'ensemble du parc de logements (tous types de propriétaires confondus). Une part importante des logements a donc aujourd'hui plus de 50 ans.



Recensement fédéral de la population 2000, Bâtiments, logements et conditions d'habitation, OFS

La longévité des éléments de construction et des installations

Selon l'aide mémoire de l'ASH et les indications de l'Asloca, la durée de vie des revêtements est au mieux de 40 ans pour les parquets et les sols en pierre naturelle, elle est d'environ 30 ans pour les fenêtres et les portes, d'une dizaine d'années pour les peintures, papiers peints et plafonds. On compte 40 ans pour les lavabos et autres cuvettes, 30 ans pour une baignoire, 15 à 20 ans pour les appareils de cuisine.

Tous les 30 ans environ, un propriétaire devrait donc mettre à jour ses logements, ceci d'autant plus que les exigences des locataires en matière d'équipement augmentent constamment (davantage de salles de bains, meilleur équipement électrique et multimédias, ventilation...).

Isolation thermique et développement durable

Les exigences en matière d'économie d'énergie ac-

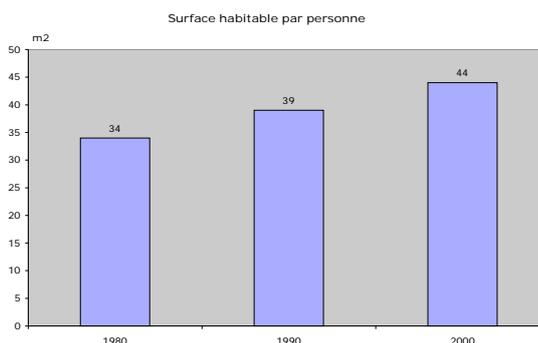
célèrent les rénovations de façades (isolation thermique) et s'accompagnent parfois d'un nouveau chauffage plus « écologique ». Ce mouvement est en plein développement, stimulé par les hausses du coût du pétrole.

Statistiquement, sous l'effet du vieillissement des bâtiments et des installations, nous sommes actuellement dans une période de rénovation du parc immobilier. Ce « grand » chantier a commencé il y a une dizaine d'années, mais le parc à rénover reste très important.

Lors de la rénovation d'un bâtiment, la structure (murs, dalles) est généralement conservée mais les revêtements et les techniques (sanitaires, électricité) sont souvent entièrement renouvelés. En y ajoutant l'isolation du bâtiment et la rénovation des façades, les coûts de l'opération peuvent atteindre 60% à 80% de la valeur à neuf du bâtiment. Ce coût élevé implique une réflexion sur la typologie, autrement dit la démolition ou le déplacement de quelques cloisons.

2e constat: des logements plus grands

Ce coût élevé, concentré sur le gros œuvre et les installations, justifie que l'on s'intéresse en même temps à des interventions limitées sur le second œuvre (démolition et déplacement de quelques cloisons), pour améliorer l'habitabilité des appartements.



A ce phénomène du vieillissement, s'ajoute le constat d'une évolution de l'usage: les gens veulent des appartements plus grands et mieux équipés. C'est une raison supplémentaire pour s'interroger sur la disposition des appartements.

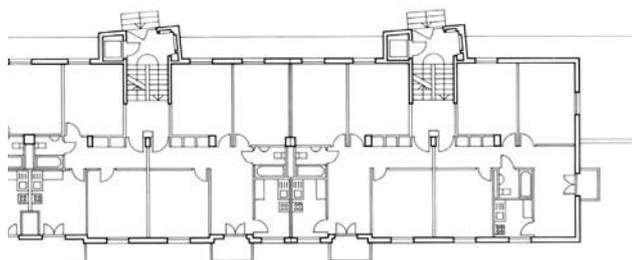
Globalement, l'espace consacré au logement ne cesse de s'accroître. Au cours des deux dernières décennies, la surface habitable moyenne par habitant a augmenté de 5m² par décennie, atteignant 44m² en l'an 2000¹. Cette évolution s'explique notamment par l'augmentation du nombre de ménages de petite taille et par la construction de nouveaux logements. La part de ménages d'une ou deux personnes est passée de 64% en 1990 (41% de la population) à 67,6% en 2000 (44% de la population).

En Suisse, l'augmentation de la surface de logement par habitant montre un accroissement général (et bienvenu) du confort; elle montre aussi que l'un des critères majeurs de la qualité d'un logement est tout simplement la surface offerte au bien-être collectif. Même si, comme dans toute statistique, les 10m² depuis 1990 (27 m² depuis 1960!) n'ont pas la même dimension pour chacun, l'on tend vers un des qualificatifs majeurs du logement idéal, fût-il sans qualités: « grand ».

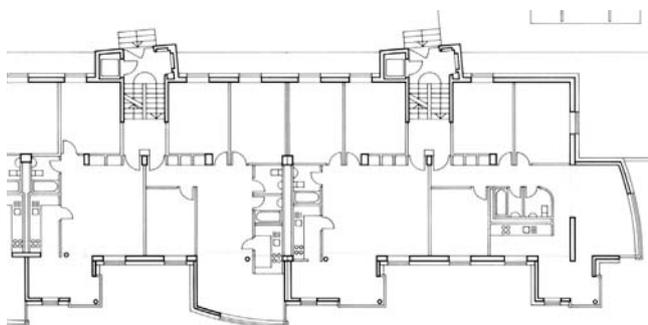
Les normes sont-elles adaptées?

En 2000, la surface moyenne des logements en Suisse correspondait exactement aux normes établies par l'office fédéral du logement (SEL 2000). Cependant, la surface moyenne des logements construits entre 1996 et 2000 excède de près de 9% cette même norme. Le marché, et donc la demande, tend aujourd'hui vers des appartements plus grands que la norme. Il est légitime, voire salutaire pour les finances publiques, que les autorités ne suivent pas cette augmentation et se tiennent même légèrement en dessous. Mais on peut imaginer que le décalage entre la production actuelle de logements subventionnés et la demande des habitants entraînera à moyen terme les modifications typologiques qui nous intéressent ici...

«La Grande Borde»
Plan d'étage type
avant les travaux



«La Grande Borde»
Plan d'étage type
après les travaux



« La Grande Borde »

12 à 22bis, rue de la Borde,
Lausanne
72 appartements de 2, 3, 3.5
pièces

Construction:

1958-1960

Architectes:

C. Jaccottet et J. Baechler,
Lausanne

Rénovation:

1989-1992

Architectes:

Atelier Cube: G. et M. Collomb, P.
Vogel, Lausanne

Maître de l'ouvrage:

Office vaudois de constructions à
caractère social (OVCCS)

Coût total de la transformation:

9'689'000.- (1992, sans le terrain)

Modifier le plan

On voit donc à l'importance des rénovations, que les attentes des habitants ont incité les maîtres de l'ouvrage et les architectes à étudier l'amélioration des appartements: comment les agrandir, comment les exploiter au mieux?

Cette réflexion financière et sociale se confronte à la réalité existante: les murs, les planchers sont là, il faut « faire avec », agir avec subtilité, économie et bon sens. Ce chantier dépasse souvent le simple coup de pinceau: il questionne le plan des appartements.

Dans ce contexte, la créativité de l'architecte consiste souvent à trouver l'espace dans le volume existant. Il mettra sa connaissance de la construction et des solutions techniques au service de la lumière et de l'espace. Souvent peu spectaculaires, les projets de rénovation n'en apportent pas moins qualité de vie et confort aux habitants. La question dite « typologique » est d'ailleurs un chapitre en soi de la discipline architecturale, que nous ne développerons pas davantage ici ².

Il y a deux modes d'intervention lors de ces chantiers de rénovation: les modifications internes à l'appartement et les réunions d'appartements.

Modifications internes

Sans changer la surface totale de l'appartement, la modification du plan offre souvent un gain d'espace. En déplaçant ou supprimant quelques cloisons, on renonce aux couloirs compliqués, avec de nombreuses portes, aux chambres trop petites ou biscornues au profit de volumes simples et généreux.

La rénovation de l'immeuble de la Borde reste une référence en la matière. En 1985, 25 ans après la construction de l'immeuble, les standards de ces logements étaient dépassés: cuisines, salles d'eau désuètes et sous-équipées, tuyauteries et chauffage usés. Le premier choc pétrolier avait révélé l'insuffisance de l'isolation d'origine. Sur la rue de la Borde très bruyante, les balcons n'étaient plus utilisés; les séjours paraissaient étroits. Enfin les loyers, anormalement bas, ne couvraient plus les frais.

Après une première étude, le maître de l'ouvrage a renoncé aussi bien à la reconstruction complète (loyers excessifs, déracinements humains), qu'à la simple mise à jour technique (maintien des carences architecturales du bâtiment). Il a donc demandé une refonte du plan des logements (remplacement des balcons par des oriels fermés au bruit devant le séjour,

vue réorientée vers le sud, cuisine désormais séparable ou non avec possibilité de coin à manger). Les améliorations coûteuses (arrêts d'ascenseur, isolation des chapes, menuiseries d'époque) ont été écartées au profit du gain de surface et de lumière.

Dans l'exemple du chemin de la Fauvette (voir présentation complète dans le présent numéro), les architectes ont substitué à un couloir étroit et sinueux un hall de distribution unique et rectangulaire lié à la cuisine. Cette modification a fait du lieu de la distribution de l'appartement une pièce « habitable » tout en gagnant de la surface pour les chambres.

Réunion d'appartements

Réunir deux ou trois appartements pour obtenir un seul grand logement semble évident. Et pourtant tel n'est pas toujours le cas: il s'agit notamment de retrouver un dispositif d'entrée et de circulation efficace ainsi qu'une distinction claire des zones jour et nuit.

L'exemple de la Gradelle de la FLPAI, que nous présentons dans le présent numéro, démontre bien la pression sociale pour de plus grands logements. Avant la rénovation et la transformation de l'immeuble, le plan offrait des batteries de petits studios. En perçant simplement des portes entre les travées, on a réuni de petits appartements pour en faire de plus grands. Avec deux « tranches » on obtient un 3 pièces, avec 3 « tranches » un 4 pièces. De plus, en façade, l'expression (à l'origine très monotone) a fondamentalement changé grâce à la suppression des parois de séparation des balcons.

Les immeubles du Closillon, à Monthey, viennent d'être complètement rénovés et transformés. Comme celle de la Gradelle, cette opération est emblématique de l'évolution de la demande orientée vers des logements plus vastes. De 3 appartements (1, 2 et 3 pièces), le plan est passé à un appartement de 6 pièces par étage. Parce qu'ils étaient trop exigus, les appartements ne trouvaient plus de locataires, malgré la pénurie de logements. L'immeuble, vétuste, présentait les carences de son âge: sanitaires, chauffage et cuisines désuets et trop exigus, isolation insuffisante, etc.

Pour comparer plusieurs propositions et choisir la meilleure, le maître de l'ouvrage a commandé un avant-projet à 4 bureaux d'architectes de la place. Cette démarche remarquable favorise la qualité tout en s'ouvrant à des idées originales.

Le projet gagnant supprime quelques cloisons pour créer un espace unique, lumineux et aux plus grandes dimensions possibles dans le volume existant. A la fois hall d'entrée, séjour et salle à manger, il offre un mode de vie contemporain, gravi-



Compétence multimarque

D'accord. Nous ne sommes que la deuxième plus grande entreprise d'ascenseurs de Suisse.

Pour l'entretien et la modernisation d'ascenseurs des différentes fabrications, nous sommes par contre le numéro 1 incontesté.

Parlons ensemble.

 **AS Ascenseurs**

www.lift.ch

tant autour du meuble de cuisine. Tirant habilement parti de la présence de l'ascenseur, il est simplement divisé en « sous-espaces » aux fonctions distinctes. A partir de cet espace central, on accède à deux halls distribuants les chambres et salles d'eau.

C'est à l'habileté des architectes qu'on doit la simplicité du plan: ils ont davantage supprimé qu'ajouté, en exploitant au maximum le potentiel des structures et cloisonnements existants.

Conclusion

Les quelques exemples présentés ici ne sont qu'un échantillon parmi des milliers de rénovations et transformations en chantier ou à venir. Ils démontrent pourtant les ressources extraordinaires du parc immobilier existant, où chaque opération se présente comme un problème particulier.

La caractéristique commune des projets qui nous intéresse est la création de grands espaces en simplifiant le plan.

Ces rénovations avec transformation des plans d'appartements répondent à la demande d'appartements plus grands, mais le plus souvent le corollaire est la diminution du nombre de pièces ou du nombre d'appartements...

Si l'idée de chercher de l'espace dans les volumes existants est intéressante, elle ne constitue qu'un élément de la

réponse à l'actuelle pénurie de logement. Elle a le mérite de mettre en valeur le parc immobilier, mais ne se substituera bien entendu pas à la construction de nouveaux logements.

Notes

¹ Cette statistique englobe tous les types d'habitants (propriétaires, locataires). La surface d'habitation moyenne par locataire a augmenté de près de 8% en dix ans (1990: 36m²/personne; 2000: 39m²/personne, Source: Office Fédéral de la Statistique).

² Les réflexions sur le logement contemporain, débattues entre Michael Alder, Roger Diener, Meinrad Morger, Reiner Senn et Martin Steinmann, publiées dans FACES n° 28, été 1993, restent d'actualité.

Ouvrages de référence:

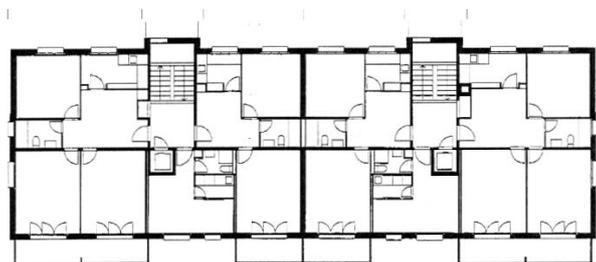
Recensement fédéral de la population 2000, Logement et conditions d'habitation, Evolution de 1990 à 2000, OFS, Neuchâtel 2004

Recensement fédéral de la population 2000, Bâtiments, logements et conditions d'habitation, OFS, Neuchâtel 2004

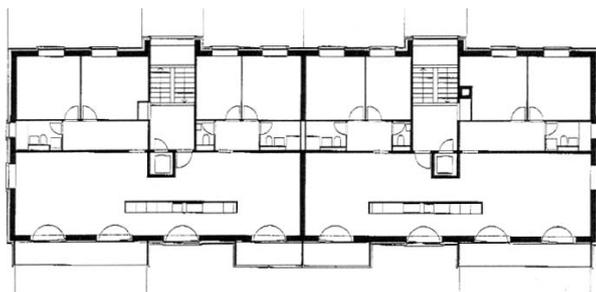
Concevoir, évaluer et comparer des logements / Système d'évaluation de logements SEL, Edition 2000, Bulletin du logement, volume 69, Office fédéral et la Commission de recherche pour le logement

Nos remerciements à M. Guy Collomb, architecte, atelier Cube, Lausanne; M. Denis Woeffray architecte, Bonnard et Woeffray architectes, Monthey.

«Immeubles Cloisillon»
Plan d'étage type avant
les travaux



«Immeubles Cloisillon»
Plan d'étage type après
les travaux



« Immeubles Cloisillon, Monthey »

rue du Cloisillon 13 et 15

Avant transformation:

56 appartements de 1 à 4 pièces

Après transformation:

16 appartements de 6 pièces, 164m²

Construction:

1961

Architecte:

Albert Berrut, architecte, Monthey

Rénovation:

2004

Architectes:

Bonnard et Woeffray architectes, Monthey

Maître de l'ouvrage:

3c représenté par la gérance Künzle S.A., Monthey

Coût total de la transformation:

4'000'000.-

FLPAI – FONDATION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES ET ISOLÉES

Propos recueillis par Patrick Cléménçon

À Genève, la FLPAl vient de fêter avec panache son 75^{ème} anniversaire. À cette occasion, les locataires ont été conviés à un repas à l'Hôtel Président Wilson, agrémenté entre autres par les frasques de la fameuse et truculente Marie-Thérèse Porchet. À l'issue du repas, les participants ont fait preuve de leur générosité, en décidant de soutenir un projet de Nouvelle Planète chez les Montagnards du Vietnam, en offrant une quinzaine de milliers de francs pour la création d'une école dans un village de lépreux, près de Kontum.

La FLPAl est née le 11 juin 1930 de la nécessité de reloger des personnes âgées qui vivaient dans les taudis du Quai du Seuguet à Genève. Comme la Société des coopératives d'habitations de Genève créait une cité à la Cité Vieusseux et n'avait pas les moyens d'acheter l'ensemble de la parcelle, la FLPAl s'est créée avec l'aide de la SCHG, du bureau central d'aide sociale, de Pro Senectute et de la Société pour les logements hygiéniques, cette dernière ayant disparu depuis.

Parmi ses principales réalisations, la FLPAl compte les quatre immeubles de la première Cité Vieillesse, construite en 1930, dont trois bâtiments ont été détruits pour être remplacés, en 1988, par la Résidence des Franchises et l'EMS des Franchises. Quant au quatrième bâtiment, Monsieur Meyrat se bat depuis une dizaine d'années pour le faire démolir. Il a obtenu l'aval de toutes les autorités compétentes, mais la Société d'Art public lui met les bâtons dans les roues en estimant que l'immeuble en question a valeur de monument historique. L'affaire est pendante au tribunal administratif. En 1947, la FLPAl a réalisé la Cité Malagnoux, comprenant trois petits immeubles

de trois niveaux, offrant des appartements très coquets donnant sur une belle parcelle de jardins et de pelouse. En 1964, naît la Résidence de la Gradelle, elle vient d'être rénovée sous un autre concept, et nous vous le présentons dans les pages qui suivent. En 1994, la FLPAl ouvre encore la Résidence Ernest Ansermet. «Nous avons en outre obtenu, et c'est important pour le mouvement coopératif, la gestion de la société coopérative des Chênes verts, que nous gérons complètement depuis deux ans maintenant», ajoute Francis M. Meyrat. En plus de ces diverses réalisations sur territoire genevois, la fondation a également acquis un ancien hôtel en France, dans le Lot, près de Cahors. Il a été remis en état et sert désormais de destination privilégiée de vacances pour les locataires de la fondation et les pensionnaires de l'EMS.

Les points forts de la fondation

L'une des particularités de la FLPAl est d'être une fondation privée, sans but lucratif et sans subventions. «Nous ne faisons appel qu'à nos propres ressources, à des aides bancaires ou au soutien de l'ASH, mais nous n'avons pas de subventionnement étatique. Cette indépendance fait la fierté de notre fondation et nous sommes heureux d'être «maître chez soi», car cela nous permet d'être beaucoup plus libres et directs dans la gestion des choses. D'ailleurs on s'en tire plutôt bien puisque nos résultats nous permettent de réinvestir dans de nouveaux projets», déclare Francis M. Meyrat.

La fondation mène également une politique de logement social très importante et parvient à offrir les logements à des loyers qui sont de loin à meilleur marché que tout le canton de Genève.

Trois postes et demi suffisent pour administrer l'ensemble des mandats de la fondation, auxquels s'ajoute bien entendu le personnel des différentes institutions de la FLPAI, dont les gérants sociaux, directement payés par la fondation et qui font partie intégrante du staff de la fondation, ainsi que les concierges et les femmes de ménage, soit treize personnes en tout et pour tout. «Cela nous permet d'être beaucoup plus souple dans les programmes de prise en charge et d'être plus efficaces du point de vue administratif et social. Nous sommes proches de nos locataires et de nos pensionnaires auxquels nous pouvons donner des réponses rapidement», souligne Francis M. Meyrat.

Un autre point fort de la FLPAI réside dans sa longue expérience dans la gestion d'immeubles bénéficiant d'un encadrement social, ainsi que de la proximité de son EMS qui permet aux locataires de bénéficier de certaines prestations de l'EMS sans avoir à sortir de la Résidence des Franchises. Les pensionnaires ont également tout loisir de fréquenter le Club des Aînés de la ville de Genève qui loge dans les locaux de la fondation. «Cela donne des possibilités de prise en charge à domicile prolongées, puisque l'un des principaux soucis de nos locataires, c'est d'avoir au moins un bon repas par jour. S'ils se trouvaient dans un immeuble normal, ils devraient recourir au service de repas à domicile, qui ne passe pas forcément tous les jours... Avec nous, ils ont donc la possibilité de partager leurs repas avec d'autres personnes, ce qui favorise notamment les relations sociales des personnes les plus isolées», commente Francis M. Meyrat.

Les prix extrêmement bas des appartements constituent un autre pôle d'attractivité de la Résidence des Franchises: avec des loyers de Fr. 495.- pour un 2,5 pièces, on comprend parfaitement que la liste des personnes en attente de logement s'allonge de jour en jour, d'autant plus que tous les appartements sont pourvus de systèmes d'appel au secours internes et externes, un atout essentiel pour les personnes âgées. En plus des prix avantageux et des services de soins, il faut encore ajouter les nombreuses activités d'animation à la carte qui sont proposées aux locataires par les gérants sociaux de l'immeuble. «Dans notre immeuble, nous n'avons personne, mais ce sont les locataires eux-mêmes qui organisent leur programme d'animation dans un local que nous avons mis à leur disposition. C'est là une expérience assez intéressante, car elle évite de rendre les participants trop dépendants d'un service et les pousse à se prendre en charge eux-mêmes», raconte Francis M. Meyrat.

Mais ce n'est pas tout: les locataires de la FLPAI voyagent, et pas seulement des sauts de puce genre Genève-Ver-soix aller-retour, non. Le premier voyage qui leur était proposé les a menés en Chine, la participante la plus âgée avait 85 ans! Ensuite ils sont allés en Afrique du Sud, aux Etats-Unis, aux Philippines, au Canada et le dernier voyage prévu va mener prochainement les heureux participants en Italie. «Les gens continuent à venir, mais comme ils sont de plus en plus âgés, j'ai dû en tenir compte cette fois-ci, en restant en Europe, pour une fois», commente, goguenard, Francis M. Meyrat. Ces voyages sont souvent l'occasion de faire des baptêmes de l'air ou de fêter des anniversaires de mariage d'une manière un peu particulière. La fondation prend en charge la moitié des frais et offre aux participants des délais de paiement tout à fait généreux, ce qui permet à tout un chacun de se lancer dans l'aventure.

Les principaux problèmes de la fondation

Le plus difficile, c'est de trouver des terrains! Ils se font rares à Genève, et même lorsqu'on en trouve un, il est ensuite extrêmement difficile de pouvoir construire, non seulement à cause de la lenteur des procédures, mais aussi à cause du grand nombre d'étapes qu'il faut franchir et des recours toujours possibles qui y sont associés. Autant de handicaps qui empêchent la résolution de la crise du logement qui sévit depuis des lustres à Genève. «Une crise qui ne se résoudra, à mon sens, jamais à Genève, par manque de véritable volonté politique. D'une part les édiles travaillent plus pour leur électorat que pour le bien de la communauté en général, d'autre part l'administration présente une trop grande complexité... il faut oser le dire!», ajoute Francis M. Meyrat.

Ce ne sont donc pas les ressources et les moyens de la fondation qui font problème, mais bien la possibilité de les utiliser.

Un projet d'avenir

«Un projet d'avenir qui me tient à cœur, c'est de réaliser une sorte de cité qui soit insérée dans une vie de commune et où l'on pourrait habiter et rester chez soi jusqu'à la fin de ses jours. C'est-à-dire en bénéficiant des soins nécessaires à domicile, par des équipes qui soient toujours les mêmes et avec un EMS dans la cité même, pour les cas qui ne pourraient absolument pas être pris en charge à domicile. On a le terrain, à Vernier... mais on a déjà la guerre à propos du projet, sans que rien ne soit encore déposé», soupire Francis M. Meyrat.

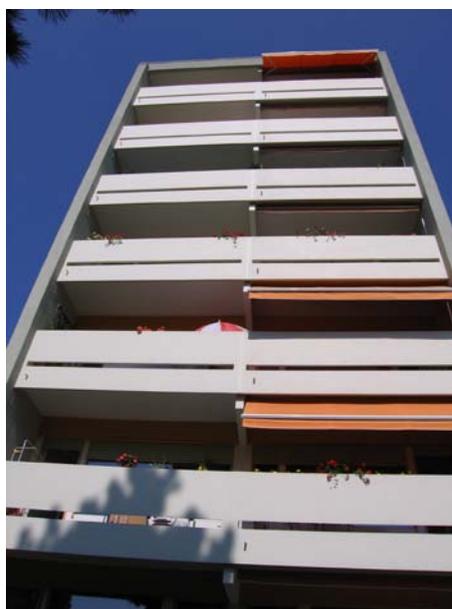
LA RENOVATION DE LA GRADELLE

Propos recueillis par Patrick Cléménçon

La Résidence de la Gradelle avait été construite en 1964. Situé au n°1 du chemin du Pré-du-Couvent, cet immeuble d'habitation de six étages se trouvait dans un état de délabrement avancé: carbonatation avancée des façades, équipements sanitaires obsolètes, cuisines délabrées, studios minuscules, douches collectives au sous-sol, bref, autant de bonnes raisons d'entreprendre de sérieuses rénovations.

La FLPAI a profité de ces rénovations lourdes pour remodeler complètement la typologie d'habitat, en transformant 80 studios en 32 appartements de 3 et de 4 pièces. Les travaux de rénovation ont duré un peu plus de deux ans, de début 2003 à juin 2005. Vu l'importance des travaux, il a fallu songer à reloger les locataires, soit dans le vieil immeuble du 28 Franchises soit dans la Résidence Les Franchises. Certains locataires n'ont toutefois pas voulu quitter leur logement durant les travaux, même avec l'assurance d'être relogés après les rénovations, et il a donc fallu organiser des mutations internes et travailler par étapes.

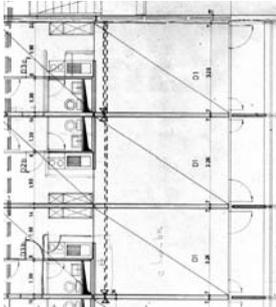
Les douches en sous-sol constituaient une des principales motivations à profiter des rénovations pour modifier l'espace habitable. «La plupart des locataires devaient sortir de leur appartement, traverser une coursive à l'air libre, rejoindre le corps principal du bâtiment, prendre l'ascenseur et descendre jusqu'au sous-sol pour prendre une douche ou un bain et refaire tout le chemin en sens inverse», raconte Francis M. Meyrat. Qui plus est, les douches étaient dans un état épouvantable et le système d'aération insuffisant. L'immeuble ne comportait pas de système de distribution générale d'eau chaude, chaque studio étant équipé d'un petit bouilleur d'une autre époque, mal entretenu et le plus souvent totalement entartré. Quant



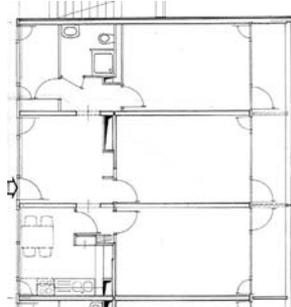
Les deux anciennes loggias, qui faisaient chacune la largeur d'un studio, ont été regroupées pour créer un véritable balcon de belles dimensions.



Vue sur les coursives.



plan type de trois unités avant les travaux



plan type d'un 4 pièces après les travaux



J. E. et M. Meyrat dans le séjour



Le séjour d'un 3 pièces, avec sa grande baie vitrée donnant sur un généreux balcon

aux façades, elles se trouvaient dans un état de carbonatation tellement avancée que les armatures rouillées étaient visibles à l'œil nu à plusieurs endroits et il devenait urgent d'intervenir.

Le volume d'habitation des studios était plus que déprimant. «C'était véritablement une petite pièce, avec une espèce de couloir étroit qu'on appelait «cuisine», mais qui se trouvait dans le passage menant à la pièce. Il y avait donc un manque de confort évident, qui était peut-être suffisant en 1964, mais qui ne l'est plus par rapport aux besoins actuels des personnes âgées», raconte Francis M. Meyrat. D'autre part, étant en droit de superficie sur la parcelle, le propriétaire avait interdit à la FLPAI de démolir le bâtiment pour reconstruire. L'idée de regrouper des studios pour en faire des 3 pièces et des 4 pièces s'est donc petit à petit imposée comme une évidence.

Financement et loyers modérés malgré les rénovations lourdes

L'ensemble des travaux, devisé à 5,9 millions et réalisé pour 5,5 millions, a été financé par les fonds propres de la fondation, des dons privés à hauteur de Fr. 680'000.-, des prêts bancaires à des taux très favorables, ainsi qu'un prêt de Fr. 660'000.- octroyé par le Fonds de solidarité ASH. Ce patchwork financier permet de proposer des loyers très accessibles aux locataires et finançables par l'office cantonal des personnes âgées, car ils sont inférieurs aux plafonds que l'office prend en compte pour le financement des loyers des personnes âgées. «Notre effort d'institution privée est en fin de compte aussi en faveur du contribuable genevois, parce qu'avec des loyers si bon marché, le besoin de subventions publiques est réduit au maximum et il est attribué à la personne et non pas à l'exploitation», souligne Francis M. Meyrat.

Le bilan de l'opération est remarquable: le loyer moyen des anciens studios était de Fr. 320.-. Aujourd'hui, avec un gain considérable au niveau du confort d'habitation, le loyer moyen des 3 pièces varie entre Fr. 800.- et Fr. 900.-, tandis que le prix des 4 pièces est de Fr. 1'100.-.

Une rénovation en trois étapes

Les plans de rénovation ont été établis par l'architecte René Giddey, membre du comité de direction de la FLPAI, sur la base des cotes fournies par Francis M. Meyrat et un autre membre du comité, ce qui a permis de réduire les coûts. Le

chantier à proprement parlé s'est déroulé en trois étapes, sur la verticalité du bâtiment, ce qui a permis notamment de laisser sur place les personnes qui ne voulaient à aucun prix être logées provisoirement ailleurs et de procéder à des vagues de relogement successif à l'intérieur de l'immeuble. Les travaux ont commencé par l'extérieur, avec la restructuration du béton de l'immeuble. «C'était une étape vitale, mais extrêmement pénible du point de vue du bruit, à cause de la technique d'hydrodémolition utilisée pour gratter les surfaces malades. Ensuite, on a attaqué les étapes à l'intérieur de l'immeuble, en relouant les appartements au fur et à mesure de l'avancement des travaux», raconte Francis M. Meyrat. Une fois tout le monde relogé, c'était au tour des couloirs intérieurs et des ultimes aménagements extérieurs. Dans l'espace occupé avant entièrement par le hall d'entrée, une salle commune est également en train d'être aménagée, elle servira à la fois de lieu d'animation et de rencontres.

Chaque appartement offre désormais une salle de bains avec douche et carrelage antidérapant, parfois un petit hall d'entrée, une cuisine semi équipée, une ou deux pièces avec parquet au sol et un balcon équipé d'un store toilé, qui constitue une véritable pièce supplémentaire durant l'été. Les matériaux choisis sont faciles d'entretien, les isolations phoniques et thermiques ont été renforcées, le béton brut du sol des coursives et des balcons a été carrelé.

Plus d'espace, plus de relations sociales

Chaque appartement peut être occupé par un ou deux locataires, en couple. «Nous sommes devenus très ouverts, puisque malgré les idées de base de la fondation, on trouve même des couples d'homosexuels âgés, hommes ou femmes, qui habitent dans ces appartements», souligne Francis M. Meyrat. La fondation ne fait d'ailleurs aucune ségrégation d'aucune sorte, puisqu'elle a également accordé des 4 pièces à des personnes seules, l'une des motivations de disposer d'une pièce supplémentaire résidant dans la possibilité de pouvoir y recevoir du monde à l'aise, qu'il s'agisse de ses enfants et petits-enfants ou des amis. En augmentant le volume d'habitation, les locataires ont ainsi non seulement gagné en confort, mais également en convivialité et en relations sociales avec l'extérieur.

La demande d'appartement de 3 ou 4 pièces est d'ailleurs en augmentation chez les personnes âgées, et reflète en fait l'évolution du parc immobilier en général.



Portrait d'une locataire

Rayonnante, J.E. nous fait entrer dans son appartement. Un trois pièces lumineux, aménagé avec goût, en toute simplicité. Un canapé anthracite, une commode blanche, une table verte, des fleurs et des tableaux aux murs du séjour. Une discrète bibliothèque recèle quelques trésors, des livres d'art. Des flacons de parfum ornent les rayons de l'armoire murale ouverte de la salle de bains. Un lit, couvert d'un magnifique couvre-lit, en guise de table de nuit un beau tabouret, coiffé d'une lampe à pied, une armoire et des tableaux, donnent une âme à sa chambre à coucher. Dépouillement, aménagement minimaliste, mobilier mis en valeur par l'espace, comme les marges blanches d'un poème. J.E. ne veut pas que je cite son nom – seulement ses initiales. Je ne dirai donc pas non plus quand elle est née. Juste quelques repères, dans une vie où elle dit s'être laissée porter par les occasions, les rencontres. Elle a toujours accepté les événements comme ils se présentaient, les situations comme elles évoluaient, les tâches les plus humbles comme les plus nobles, en toute humilité. Ce qui compte, pour J.E., c'est sa disposition d'esprit qui lie toutes ces choses entre elles. Elle était maroquinnière; elle a travaillé chez Veillon, où elle est devenue publiciste; elle a travaillé à la Guilde du livre; elle a dirigé un hôtel de luxe au Cambodge; elle s'est mariée; elle a travaillé pour la Croix-Rouge et puis dans une galerie d'art. J.E. est une femme cultivée, raffinée, généreuse, authentique et d'une modestie admirable. Elle est heureuse dans son nouveau palais. C'est elle qui conclut: «Vanité des vanités, tout est vanité.»

LA COOPÉRATIVE «LES AILES» FÊTE SES 50 ANS

Alfred ARNOLD et Siegfried BAEHLER
Membres fondateurs

Au début de l'année 1955, une quinzaine d'employés de « SWISSAIR » se réunissaient dans un café de la Servette, en vue de constituer un groupement ayant pour but de construire des maisons familiales à la portée de leurs bourses.

En mettant ce jour là « une thune » sur la table, pour couvrir les premiers petits frais, ils étaient loin de se douter que le bilan de la société qu'ils étaient en train de créer dépasserait, en 2005, les 60 millions de francs et la valeur assurée des immeubles 118 millions.

Il s'agissait de construire une vingtaine de maisons familiales au chemin des Ailes à Cointrin, sans posséder le moindre capital. Les intéressés ne pouvaient investir plus de Fr. 500 chacun. De plus, les loyers ne devaient pas dépasser la somme de Fr. 200. Le salaire moyen était à cette époque d'environ Fr. 600 par mois.

« Trouver un terrain adéquat était le premier problème car: pas d'argent – pas de Suisse. »

Comme ils étaient en étroite contact avec la direction de « SWISSAIR » pour la Suisse romande, ils apprirent que la commune de Meyrin serait disposée à vendre à un prix raisonnable l'excédent d'un terrain acquis pour la construction de la nouvelle école de Cointrin.

Le financement de l'opération trouva subitement sa solution, car le Grand Conseil vota la première loi « DUPONT », du nom du conseiller d'Etat qui en était l'auteur. Ils furent ainsi les premiers à en profiter.

Pour être au bénéfice de cette loi, il fallait se constituer en société coopérative et avoir un but non lucratif. C'est ainsi que fut constituée, le 22 juillet 1955, la société coopérative d'habitation « Les Ailes » selon l'acte notarié signé par 21 membres fondateurs.

Les plans de l'ensemble, dressés par un atelier d'architecture, furent acceptés par la commission d'urbanisme avec félicitations aux auteurs.

Afin de parfaire le plan financier, il a été inscrit, dans les premiers statuts, une participation des membres aux travaux d'équipement. Ainsi le plan financier prévoyait:

- A. 80% crédit hypothécaire à 2,75%
- B. 10% retenue de garantie des entrepreneurs remboursable (en 20 ans au maximum)
- C. 5% de fonds propres (parts sociales)
- D. 5% apport en nature (participation aux travaux)

(...) Cette année, la Société Coopérative d'Habitation « Les Ailes » a célébré son cinquantième anniversaire les 3 et 4 septembre. Le samedi, un dîner spectacle a été organisé à Palexpo pour ses sociétaires et le dimanche, une fête populaire a eu lieu dans l'enceinte de l'école de Cointrin.

DE L'ESPACE DANS LE VOLUME EXISTANT?

Histoire d'une rénovation: La Fauvette, Lausanne

Guy Nicollier

La rénovation de ce petit immeuble, mené avec professionnalisme et modestie par le tandem maître de l'ouvrage et architecte, est le fruit d'une réflexion approfondie qui se manifeste par la qualité des espaces obtenus.

Bien qu'il ne s'agisse pas d'un immeuble coopératif, son profil (dimensions des appartements, standing) correspond à quantité d'immeubles similaires aux mains de coopératives.

Réflexions du MO

Une expertise préliminaire a démontré la nécessité d'une rénovation complète dans un immeuble de bonne qualité constructive. Revêtements usagés, électricité, installations sanitaires et de cuisine en fin de vie, isolation insuffisante, sous-sols insalubres... Le coût estimé des travaux de « mise à jour » a immédiatement stimulé une réflexion parallèle sur le plan des appartements.

Pour cet immeuble de rapport, le représentant du propriétaire a envisagé deux modes de rénovation. Le premier, orienté clairement vers le haut de gamme, consistait à ne créer qu'un grand appartement par étage et à construire un ascenseur extérieur. Mais l'investissement s'est vite avéré excessif pour seulement 3 appartements. Le second mode conservait la partition des appartements, avec une rénovation complète. Entretemps, les locataires furent consultés, et certains firent savoir qu'ils ne désiraient ni rénovation ni d'augmentation de loyer. Tenant compte de ses locataires et du contexte de pénurie, le maître de l'ouvrage choisit donc de garder le même nombre d'appartements et de ne rénover que les appartements libérés (côté ouest); la rentabilité était aussi plus élevée, surtout avec pour objectif un standing moyen à supérieur.

Grâce à son expérience et à quelques devis, un cahier des charges et une base financière furent établis par le représentant du propriétaire, puis le mandat fut attribué aux architectes.



Une chambre avant les travaux.



Une cuisine avant les travaux

Réflexions de l'architecte

Les architectes ont rapidement vérifié la faisabilité du cahier des charges dans l'enveloppe budgétaire prévue. La question de l'amélioration des espaces à vivre s'est immédiatement posée, comme l'expliquent les architectes: « Outre leur vétusté, les appartements souffraient d'une mauvaise distribution des différentes pièces: le séjour était coupé de la cuisine par une chambre biscornue, le couloir était trop long et occupait trop de surface, le dégagement de l'entrée était trop petit. La transformation visait donc un changement radical de cette disposition.»

Par esquisses successives, les mandataires ont exploré les possibilités de la surface et des structures existantes. Les avantages et les défauts de chaque variante (près d'une dizaine) furent analysés et comparés, d'abord par les architectes, puis avec le représentant du propriétaire: « Un petit nombre seulement ont été présentées au maître de l'ouvrage, il n'a jamais vu la plupart d'entre elles car nous les avons éliminées de notre propre chef. C'est la plus simple (limpide) et la plus rationnelle qui fut finalement réalisée.» Les critères d'analyse furent aussi bien d'ordre quantitatif (surface des pièces, importance du chantier) que fonctionnel (relation entre les pièces, flexibilité de l'usage, facilités d'ameublement) et qualitatif (enfilades, vues, lumière).

En définitive, « le projet modifie l'emplacement de la cuisine et de la chambre, en supprimant l'ancien couloir sinueux existant. Un hall central distribue toutes les pièces du logement. Le hall prolonge la cuisine et lui offre un dégagement supplémentaire et habitable, par le biais de portes vitrées coulissantes, grâce auxquelles la lumière et l'extérieur pénètrent jusqu'au cœur de l'appartement, sitôt la porte d'entrée franchie. La paroi de séparation entre chambre, salle de bain et hall est

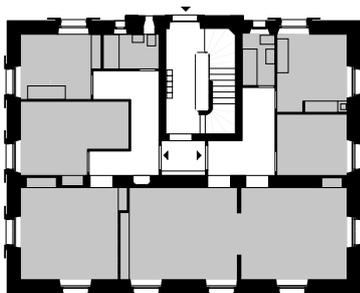
traitée de manière contemporaine comme une grande surface lisse, en bois peint, par contraste avec les boiseries et les moulures existantes.»

« Une fois cette variante adoptée, la transformation des appartements de l'autre aile reprenait les règles existantes, notamment en inversant la position de la chambre et de la cuisine, et en ouvrant cette dernière sur le séjour (au lieu du hall d'entrée dans l'appartement de 2 1/2 pièces), par un jeu de portes coulissantes escamotables dans une niche du mur en position ouverte. La disposition des sanitaires et l'emplacement des appareils sont similaires dans les deux cas.» Pour le moment, les rénovations des appartements des étages du côté est n'ont pas été réalisées ainsi, puisqu'ils sont restés occupés. La cuisine de l'appartement du rez est n'a donc pas été déplacée.

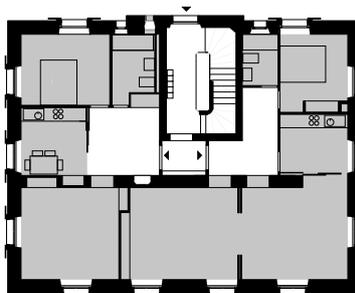
Processus

De l'avis des architectes comme du maître de l'ouvrage, un dialogue très constructif s'est établi tout au long de l'élaboration et de l'exécution du projet. « Parfois il a fallu trouver des arguments pour convaincre le Maître de l'ouvrage d'abandonner certaines options au profit de la qualité spatiale », soulignent les architectes. De son côté, le représentant du maître de l'ouvrage aurait « bien aimé des couleurs plus vives, contrairement aux architectes qui proposaient des teintes plus neutres.» Inévitables dans tout débat, ces menus accrocs ont heureusement trouvé leur solution à la satisfaction des locataires et du gérant, les appartements rénovés ont immédiatement trouvé preneur.

Le gage d'une opération réussie fut naturellement le suivi serré du contrôle du coût. Un devis détaillé avait donné un cadre prévisionnel au chantier. Dans la rénovation, on ne peut cependant pas tout prévoir, explique M. Gilliéron: « Il faut savoir



Plan du rez-de-chaussée avant les travaux



Plan du rez-de-chaussée après les travaux



Exemples de variantes étudiés

tirer parti de la connaissance acquise en cours de chantier, notamment pendant les démolitions.» Les choix furent donc systématiquement concertés et le cahier des charges adapté en cours de chantier, pour respecter le budget sans perte de qualité. Par exemple, on a économisé en conservant les radiateurs et la distribution de chauffage (qui fonctionnait bien), pour poser de nouveaux planchers dans les chambres et conserver les plafonds moulurés. Certains choix sont simplifiés pour mettre l'accent sur d'autres. « Les façades n'ont pas été recrépies, nous avons appliqué une peinture en acceptant quelques défauts de crépissage, par contre les fenêtres sont en bois-métal plutôt qu'en PVC.»

Le bouclage des comptes a dégagé un solde positif de quelques Fr. 40'000.-, tout à l'honneur des protagonistes de cette opération. Une grande part du financement a été assurée au titre de travaux d'entretien; les hausses de loyers sont liées uniquement aux travaux à plus-value apportés aux logements et l'opération respecte à la lettre le droit du bail.

Bilan

Lumineux et plus généreux, les appartements rénovés ont été reloués sans aucune difficulté. Métamorphosés, les appartements ont retrouvé une nouvelle vie, correspondant mieux aux attentes des locataires.



Vue extérieure après les travaux

« Chemin de la Fauvette 1 », Lausanne

4 appartements de 2 pièces,

4 appartements de 3 pièces

Construction: 1905

Rénovation: 2004-2005

Architectes: Esposito-Javet architectes epfl sia, Lausanne

Propriétaire: Caisse de pensions du personnel communal de la Ville de Lausanne (CPCL)

Représenté par: Service immobilier de la Ville de Lausanne, M. Eric Gilliéron, architecte, adjoint technique

Coût total de la transformation:

972'700.- (CFC 1 à 9)

Description sommaire:

Outre les modifications du plan et les gains d'espace, la transformation a également porté sur des aspects thermiques (fenêtres isolantes, dalle sur sous-sol isolée, création de plancher isolant sur planchers existants), sur les aménagements extérieurs (remplacement de la moitié des surfaces asphaltées du parking par des surfaces végétalisées drainantes, création d'un nouveau jardin), réfection complète des accès, assainissement des murs enterrés (mise en place de drainage), etc...



Vue intérieure d'un appartement après les travaux


FORMATION CONTINUE
ASH
Association Suisse pour l'Habitat
 Section romande

 Organisation faîtière des maîtres
 d'ouvrage d'utilité publique

 Avenue du Grey 7
 Case postale 227
 CH-1000 Lausanne 22

pour coopératives et fondations d'habitation

« d'utilité publique »

GESTION ADMINISTRATIVE / le droit du bail

Destinataires	<ul style="list-style-type: none"> - Responsables administratifs, gérants, membres des organes décisionnels de coopératives ou fondations d'habitation - Mandataires délégués
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Cours de connaissances générales apportant un éclairage sur l'évolution du droit du bail et de ses dispositions administratives - Ce cours étayé par des exemples pratiques permettra à chacun d'actualiser ses connaissances et de mieux appréhender les droits et obligations des contractants et plus particulièrement les spécificités des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
Intervenants	Professionnels issus de coopératives et fondations d'habitation avec la collaboration de l'Office fédéral du logement
Date	jeudi 10 novembre 2005
Lieu	Hôtel Alpha-Palmiers, rue du Petit-Chêne 34, à Lausanne (à proximité de la gare CFF)
Durée	de 9 h 30 à 16 h 30
Coût de la journée	Fr. 150.- (Fr. 200.- pour les non-membres ASH) <i>la finance de participation comprend les 2 pauses-café et le lunch</i>
Programme détaillé	<ul style="list-style-type: none"> - sera adressé aux membres ASH d'ici fin septembre - à disposition auprès du secrétariat de l'ASH romande tél 021/648 39 00 fax 021/648 39 02 e-mail ash.romande@bluewin.ch
Délai d'inscription	1^{er} novembre 2005

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



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 Penthaz
tél. 021 861 34 27
fax 021 861 34 02
Serge Sommer



De source sûre.

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