

# Habitation

REVUE TRIMESTRIELLE DE LA SECTION ROMANDE DE L'ASSOCIATION SUISSE POUR L'HABITAT

Solinvest, un nouvel outil de solidarité financière pour l'ASH

Vers un meilleur partenariat entre coopératives et communes

Les Estudiantines, une nouvelle coopérative au service des étudiants

81<sup>e</sup> ANNÉE • N° 2 • JUIN 2009

# AAV

## contractors sa

**Façade  
Serrurerie  
Construction métallique**

**Ch. du Pré-Fleuri 21  
1228 Plan-les-Ouates**

**Tél 022 884 55 55 [www.aav.ch](http://www.aav.ch)**

# Hypothèque?

**Autant construire mieux si c'est plus avantageux.**

La Banque alternative BAS encourage les constructions écologiques et les habitats sociaux par des taux d'intérêt attractifs.  
Sans limitation dans le temps et sur toute l'hypothèque.

**Pour une véritable alternative:**

021 319 91 00, [bas-info@abs.ch](mailto:bas-info@abs.ch), [www.bas.ch](http://www.bas.ch)

Bureaux à Olten, Lausanne, Zurich, Genève et Bellinzone



**BANQUE  
ALTERNATIVE**

[www.bas.ch](http://www.bas.ch)

Banque alternative BAS  
Représentation romande  
Rue du Petit-Chêne 38  
1001 Lausanne

Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique le savent bien: l'une des principales difficultés pour construire de nouveaux logements réside dans la pénurie de terrains à bâtir. Et lorsque la perle rare se présente, coopératives et autres fondations doivent trop souvent renoncer à l'achat du terrain à cause de son prix, qu'une concurrence féroce entre acteurs du marché immobilier pousse vers des hauteurs inaccessibles pour qui veut construire des logements à loyer modéré.

Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique ont toutefois en main un certain nombre d'atouts pour contrer un tantinet le jeu malsain de la surenchère et de la spéculation immobilière, et pour combler les lacunes du marché. En particulier au niveau des potentiels de terrain à bâtir des communes. C'est la raison pour laquelle l'Office fédéral du logement a mandaté la société Metron pour mener une vaste étude auprès des communes afin de déterminer au plus près leurs réserves de terrain à bâtir, ainsi que leur disponibilité à collaborer avec les maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Les premiers résultats de cette étude sont connus depuis le mois de mars 2009, avec une mauvaise et une bonne nouvelle à la clé.

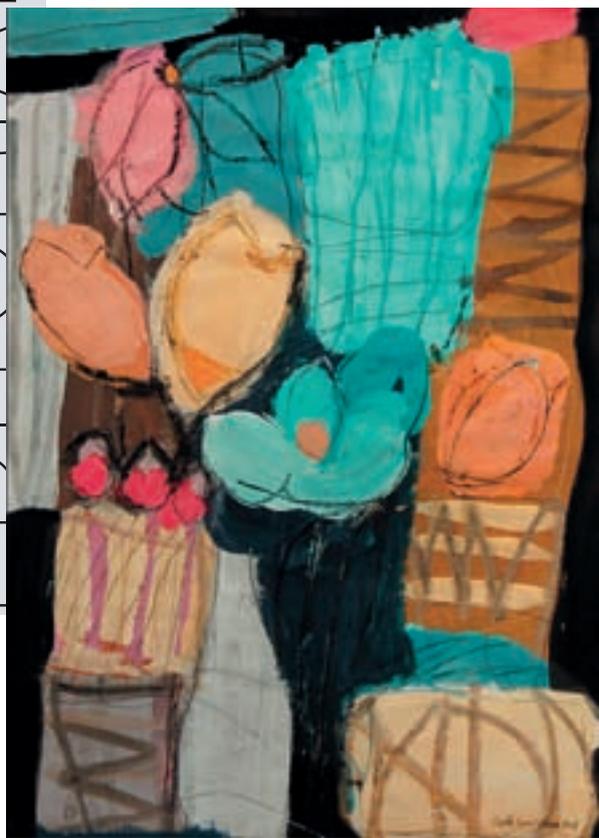
La mauvaise nouvelle: il manque effectivement des logements, surtout dans les grands centres urbains et dans les communes touristiques, et surtout dans le segment des appartements destinés aux familles et aux personnes âgées. La bonne nouvelle: plus de la moitié des 507 communes interrogées se montrent plutôt favorables à une collaboration avec les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, principalement par le biais de l'octroi de terrain à bâtir ou de droit de superficie, aux prix du marché ou à des conditions plus avantageuses.

Nous avons donc réservé une bonne place à cette question dans ce numéro dans notre rubrique POLITIQUE (pp. 12-17) afin que les maîtres d'ouvrage d'utilité publique osent se lancer sans complexes dans leur travail de lobbying auprès des communes en les incitant à pratiquer une politique du sol plus active.

Très bonne lecture, et à bientôt, pour suivre les actualités sur [www.habitation.ch](http://www.habitation.ch)

**Patrick Cléménçon**

FÉDÉRAL



Catherine Demierre, «sans titre»,  
110x130 cm, 2007.

**naef**  
la tradition immobilière

Naef Immobilier  
une dimension régionale  
à la mesure de vos projets

GENEVE  
NYON  
LAUSANNE  
NEUCHÂTEL  
FRANCE

[www.naef.ch](http://www.naef.ch)



4-7

## Sécheron, nouveau départ pour la FVGLS

La Fondation de la Ville de Genève pour le logement social construit deux immeubles (91 logements) et participe à la création d'un nouveau petit quartier arborisé.



8-10

## Interview avec Peter Schmid

Une nouvelle forme d'aide aux sociétés coopératives d'habitation est née l'automne passé au sein de l'ASH: la fondation Solinvest. Dotée en fonds par l'ASH et les grandes coopératives affiliées, Solinvest complète et diversifie l'offre du Fonds de roulement et du Fonds de Solidarité.



12-15

## Partenariat coopératives-communes

Mandatée par l'Office fédéral du logement, l'entreprise Metron SA (Brugg) a réalisé l'hiver dernier une enquête auprès de 507 communes en vue de répertorier leurs réserves de terrain à bâtir et d'examiner les meilleures formes de partenariat envisageables entre communes et maîtres d'ouvrage d'utilité publique.



18-22

## Une coopérative au service des étudiants

Emanation de la société lausannoise Cité Derrière, Les Estudiantines est en train de réaliser sur le campus de l'Ecole polytechnique fédérale un complexe immobilier qui proposera dès le semestre d'été 2010 quelque 300 logements pour étudiants.

**4-7 FONDATIONS.** Sécheron, nouveau départ pour la FVGLS • **8-10 INTERVIEW.** Peter Schmid, président de la fondation Solinvest • **12-15 POLITIQUE.** Potentiels de terrain à bâtir des communes – une chance pour la construction de logements d'utilité publique? • **15 POLITIQUE.** Un guide pour l'action foncière des communes neuchâteloises • **16-17 POLITIQUE.** L'exemple de la commune de Gy • **18-22 COOPÉRATIVES.** Une coopérative au service des étudiants • **23-24 ASH ROMANDE.** Reflets 2008 • **25-27 ASH SUISSE.** Aperçu des activités du Fonds de Solidarité 2008 • **27 AGENDA.** Forum des maîtres d'ouvrage d'utilité publique à Lucerne • **28 CHRONIQUE VAGABONDE.** Une station de ski jurassienne sauvée par les femmes • **29 ABONNEMENTS.** Pour pouvoir s'abonner si vous n'avez pas d'accès à [www.habitation.ch](http://www.habitation.ch)

# Sécheron, nouveau départ pour la FVGLS

La Fondation de la Ville de Genève pour le logement social construit deux immeubles (91 logements) et participe à la création d'un nouveau petit quartier arborisé.



A Genève, un nouvel ensemble a commencé, ce printemps, à sortir de terre. Les usagers du train peuvent suivre quotidiennement l'avance des travaux, peu avant l'entrée en gare, côté lac. Un étage, deux étages... Neuf niveaux doivent être bâtis – un rez inférieur semi enterré, un rez supérieur, six étages et un attique... Au total, cinq bâtiments seront construits sur le pourtour de cette parcelle trapézoïdale de 13700 m<sup>2</sup>, la partie centrale étant réservée à un parc arborisé conditionné par la préservation de trois arbres majeurs. Les habitants et les usagers de ce «Foyer de Sécheron» n'ont pas fini de voir la vie en vert (voir encadré).

La parcelle est délimitée à l'est par les voies de chemin de fer, au nord par l'avenue de France (qui mène à la place des Nations), à l'ouest par l'avenue Blanc, à deux pas du début de la rue de Lausanne. L'actuel chantier concerne deux immeubles d'habitation pour 91 logements (HBM) situés aux extrémités nord-ouest du terrain. Un EMS (80 places environ), une maison de quartier – comportant notamment un restaurant scolaire pour l'école voisine et une crèche (92 places) – et un immeuble voué au logement coopératif (20 à 23 logements) compléteront l'ensemble. L'encouragement à la mixité sociale et au dialogue inter-générationnel est patent!

Un concours d'architecture, remporté en juin 2004 après deux tours par le bureau MPH Architectes à Lausanne, consacre un système d'immeubles en biseaux qui assure une protection optimum contre les bruits extérieurs, et une ouverture de vue maximum, du centre vers l'extérieur. MPH se voit confier le mandat d'architecture pour les deux premiers immeubles. Trois bureaux primés lors du concours, Luscher Architectes à Lausanne, Thomas Seiler à Zurich, Berset & Kaufmann à Fribourg se partagent les trois autres bâtiments, à partir des gabarits du lauréat.

Dans sa globalité, ce projet est emblématique de la mutation de l'ancien quartier industriel de Sécheron. La ville de Genève avait racheté cette parcelle dite du «Foyer de Sécheron» en 2003, avec pour objectif de constituer un «pôle de quartier». Dès le début, il a été prévu d'octroyer un droit de superficie à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) pour la construction de deux immeubles d'habitation, ce qui fut fait en février 2006.

Dans son projet, la ville entendait rapidement équiper la parcelle pour permettre à la FVGLS de se lancer, et de pouvoir proposer aux autres partenaires des terrains déjà dotés d'infrastructures. Dans la même logique, la ville a



*A gauche, Miltos Thomaidis, membre du comité de la FVGLS et président du comité de construction.  
A droite, Olivier Bolay, directeur des travaux.*



© MPH ARCHITECTES

*Image de synthèse, avec le sentier cheminant entre les immeubles.*

### **Les deux immeubles de la FVGLS proposeront 91 logements.**

#### **Pour l'architecte, construire bon marché n'empêche pas quelques «folies».**

Sur le site, le regard du visiteur accroche sur les éléments de béton verticaux de couleur verte, dont la surface se caractérise par de légères ondulations. L'architecte Alexandre Wagnières de MPH Architectes apprécie la qualité «lourde, massive, minérale» de ces éléments préfabriqués. Leur teinte entrera bientôt en relation avec la verdure et les feuillages du parc, carte de visite de la qualité de vie du Foyer de Sécheron. Les ondulations perceptibles à la surface du béton, des vaguelettes de quelque 2 ou 3 centimètres d'amplitude, confèreront un côté «rideau» à ces immeubles, cette étoffe se singularisera dans un environnement dur – voies de chemins de fer, bâtiments industriels ou de services. Alexandre Wagnières précise les particularités d'une architecture domestique qui, avec ses balcons et ses éléments de façade répétitifs, ne cherche pas à cacher le nombre de ses étages ou même les séparations entre les appartements. Sur les plans, la nécessité de construire bon marché se lit dans la grande simplicité, avec des salles d'eau strictement surperposées. Côté jardin, une grande baie vitrée sur toute la longueur donne sur le balcon. Pour profiter au maximum de la lumière, l'architecte préconise l'absence de cloisons entre living, cuisine et entrée. Mais un certain nombre d'appartements devraient être dotés d'une cuisine séparée. Dans tous les cas, cette option permet de faire un peu oublier la norme des 25 m<sup>2</sup> (brut et en moyenne) par pièce de l'architecture BM.

Particularité du plan: les chambres se trouvent côté train ou côté route. Un choix rendu possible par la qualité de l'isolation, et par les spécificités des normes Minergie auxquelles obéit l'ensemble du projet. La ventilation double flux assure le renouvellement de l'air, même avec les fenêtres fermées.

Construire bon marché n'empêche pas de se faire plaisir. Pour les sols, l'architecte a opté pour un carrelage grès-céram anthracite du plus bel effet, qui a également l'avantage d'être très performant avec le chauffage au sol. Autre élément extérieur de richesse, les cadres des fenêtres en bois. Ils confèreront un supplément de chic, notamment aux baies vitrées – les plus grandes atteindront 6 m 20 sur 2 m 50.

Les économies sont réalisées sur des postes inattendus. «Nous avons décidé de faire l'impasse sur les stores,» explique l'architecte. Des supports seront posés, à chacun d'aller s'acheter des rideaux suffisamment obscurcissants! Des économies d'échelles sont également réalisées par le fait de ne pas plâtrer les plafonds. La granulation de la dalle devrait même contribuer à l'identité de ces logements. L'architecte fait remarquer que les caves seront plutôt exigües. Pour contrecarrer ce manque, il dote les balcons de grandes armoires de 70 centimètres de profondeur, adossées aux séparations entre appartements. Si les balcons débordent d'objets hétéroclites, ce ne sera pas de sa faute! V. B.



Plan de situation.

pris en charge l'aménagement du parc et des voies de circulation. L'ensemble des bâtiments sera chauffé par l'eau du lac, via le système de pompes à chaleur de Genève-Lac-Nations (GLN) qui alimente déjà une partie des organisations internationales. Une sous-station doit être installée au niveau inférieur d'un des immeubles de la FVGLS. Le premier coup de pioche a été donné sur le terrain en novembre 2008 pour un lancement des travaux des deux immeubles FVGLS fin janvier. L'emménagement devrait pouvoir débuter fin 2010.

Courant avril, les premiers niveaux du bâtiment côté voies ferrées proposaient un saisissant contraste avec le trou adossé à la butte de l'avenue de France. C'est là que doit prendre place le parking souterrain sur deux niveaux. Le ratio de 0.5 place par appartement, conforme aux

directives de l'Office cantonal de la mobilité, sera appliqué. Des places seront réservées pour des véhicules Mobility CarSharing.

Une fois terminés, les deux immeubles proposeront respectivement 46 et 45 appartements. Soit, globalement 6 six pièces (119 m<sup>2</sup> en moyenne), 27 cinq pièces (85 m<sup>2</sup> e.m.), 41 quatre pièces (75 m<sup>2</sup> e.m.), 14 trois pièces (54 m<sup>2</sup> e.m.) et 3 deux pièces (45 m<sup>2</sup> e.m.). La variabilité des surfaces s'explique par la forme irrégulière des immeubles (voir plan). Leur prix à la location est estimé à 3200 francs par an et par pièce, soit environ 800 francs pour un trois pièces, 1070 francs pour un quatre pièces, 1350 francs pour un cinq pièces.

### Une fondation qui va (enfin) construire

Pour la FVGLS, le budget du projet s'élève à un peu moins de 30 millions. Le financement a été assuré par la Banque Alternative et par le fond de roulement de l'ASH. La FVGLS a également engagé des fonds propres à hauteur de 3 millions.

Ces immeubles sont les premiers que construit la FVGLS depuis les années 80. Une longue période d'abstinence prend donc fin. Elle résulte de la volonté de la ville qui, confrontée à la crise, a doté il y a peu la fondation de 20 millions de francs, avec pour mission de construire. La FVGLS, qui gère aujourd'hui 410 logements va donc passer la barre des 500 l'année prochaine. Elle a pour objectif de progresser de 100 unités chaque année. Deux projets sont déjà lancés. Des travaux vont débuter fin 2010 à la rue du Cendrier, pour 17 logements dans un immeuble qui devrait être énergétiquement neutre. Un autre projet doit permettre à la Fondation de disposer prochainement de 26 nouveaux logements à la rue de la Maladière.

Texte: **Vincent Borcard**

PUBLICITÉ



Alexandre Meyer

Ch. de Pierrefleur 50  
1004 Lausanne  
Tél. +41 (0)21 683 13 62  
Fax +41 (0)21 683 13 64  
Natel +41 (0)79 831 91 64  
e-mail: ablrso@bluewin.ch

**Service benes: 0800 00 20 46**

Succursale: 1523 Granges-près-Marnand  
Tél. +41 (0)26 668 92 92  
Fax +41 (0)26 668 92 91



## Peter Schmid

La fondation Solinvest doit permettre aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique au sens large de participer à divers projets. Son premier objectif d'importance est de devenir actionnaire majoritaire de Logis Suisse SA, un gros morceau qui nécessite la solidarité des coopératives d'habitation existantes.

**L'Association Suisse pour l'Habitat (ASH) et le Fonds de Solidarité de l'ASH ont créé la fondation Solinvest en décembre dernier. Quel en a été le déclencheur?**

Deux circonstances ont conduit à cette fondation. Tout d'abord, nous recevons sans cesse des demandes de prise de participation de la part des sociétés coopératives d'habitation. Les nouvelles ou les petites coopératives qui souhaitent réaliser un projet rencontrent souvent le problème de la constitution d'un capital qu'elles sont contraintes de quémander auprès des locataires, resp. des sociétaires. En réduisant cette part, on leur donne une importante aide de départ. Ensuite, il y a eu le fait que la Confédération, actionnaire principal de Logis Suisse SA, a dû quitter le bateau. Une chance s'offrait ainsi aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique de récupérer un parc immobilier de 2800 logements qui aurait sinon été vendu ailleurs. Du coup, nous avons décidé de créer une fondation qui permette de participer aux projets de maîtres d'ouvrage d'utilité publique au sens large.

**Quels ont été les critères pour la composition du conseil de fondation?**

Les donateurs et les prêteurs y sont représentés, et nous avons également tenté de tenir compte de toutes les régions du pays. On y trouve en particulier des directeurs et des présidents de sociétés coopératives d'habitation, donc des personnes bénéficiant des compétences requises et qui s'engagent pour la cause, à savoir: Heinz Berger (Graphis), Bruno Koch (ABL), Walter König (SCH Glattal), Theo Meyer (Fonds de Solidarité), Francis-Michel Meyrat (ASH romande), Ludwig Schmid (ASH), et moi-même en tant que président.

**Qui d'autre peut rejoindre Solinvest?**

La fondation Solinvest est ouverte à toutes les institutions qui souhaitent soutenir le but de la fondation. Nous pensons notamment à des organisations qui sont également actives dans le domaine de la construction de logements d'utilité publique, ou encore aux sections de l'ASH. La condition de participation sine qua non est toutefois un montant d'au moins CHF 50 000.-.

**Parlons finance. Comment Solinvest se procure-t-elle les fonds nécessaires?**

Les deux fondateurs ont investi chacun CHF 100 000.-. Pour le reste, nous souhaitons que le plus grand nombre possible de sociétés coopératives d'habitation investissent des montants d'aide au départ de la fondation afin qu'elle bénéficie dès ses débuts de moyens propres suffisants. Solinvest a été conçue comme l'œuvre commune d'un grand nombre de maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Nous acceptons volontiers aussi des dons sous forme d'actions de Logis Suisse, dont bon nombre sont

encore en possession de pas mal de coopératives. Les premiers maîtres d'ouvrage importants que nous avons contactés nous ont déjà promis environ CHF 300 000.- en tout.

**L'acquisition d'une majorité des actions de Logis Suisse SA constitue le premier grand défi de Solinvest. Mais quelles sont les raisons qui ont poussé la Confédération à se défaire de sa participation?**

La fusion des différentes sociétés régionales de Logis Suisse a fait de la Confédération l'actionnaire majoritaire. Or, certaines dispositions légales empêchent des participations étatiques majoritaires. Qui plus est, l'exploitation de sociétés immobilières n'est pas une tâche centrale de la Confédération.

**Mais est-ce que les coopératives existantes n'auraient pas mieux fait de prendre directement le relais?**

On aurait effectivement pu suivre cette voie. Mais nous ne l'avons pas fait pour deux raisons: d'une part, les sociétés coopératives d'habitation n'aiment pas trop prendre des parts dans d'autres entreprises, ce n'est tout simplement pas leur principal souci. D'autre part, la reprise des actions de Logis Suisse constitue une véritable chance pour la fondation. Grâce à elle, nous pouvons constituer des réserves qui nous permettent de garantir les intérêts des prêts dont nous avons besoin pour l'achat des actions. Si ce capital propre augmente à long terme, nous pourrions financer d'autres activités de la fondation. Leur rendement nous aidera de nouveau à augmenter notre capital propre. Il est important à nos yeux que nous disposions de la majorité des actions, car ce n'est qu'ainsi que nous disposerons de la liberté nécessaire au bon développement du portefeuille et des dividendes. Si tout va bien, Logis Suisse SA deviendra un véritable moteur de croissance pour la fondation Solinvest.

**Comment l'ASH et la fondation Solinvest ont-elles évalué la situation financière de Logis Suisse SA?**

Nous avons mis sur pied un comité d'évaluation que nous avons mandaté pour évaluer les risques. Ces derniers ont été jugés acceptables, et le comité a donc recommandé l'achat des actions pour des raisons de politique sociale et coopérative.

**Quel est le risque principal?**

Si les taux d'intérêt devaient augmenter rapidement et de façon substantielle, la situation deviendrait délicate, car le financement de l'opération serait alors nettement plus cher que la valeur locative. Un autre risque est que les banques revoient leur participation à la baisse, un risque auquel aucune régie immobilière disposant d'une part

importante en capital d'emprunt n'échappe. Heureusement, Logis Suisse détient une part de réserves latentes et la fondation dispose de provisions en cas d'absence de dividendes.

#### **La Confédération vend ses actions au prix nominal d'origine – n'y avait-il pas d'abattement possible?**

La Confédération exige la valeur nominale d'origine, parce qu'elle a déjà placé beaucoup d'argent dans Logis Suisse SA. Et elle continue à le faire: il reste encore plus de vingt millions de francs de prêts fédéraux sans intérêts. Qui plus est, le Fonds de Roulement va également mettre de l'argent à disposition de la fondation, sans intérêts au début.

#### **Est-ce que la fondation envisage d'acheter d'autres actions?**

Nous sommes ouverts au rachat d'actions d'autres actionnaires à condition qu'ils consentent à un abattement conséquent. Cela aiderait la fondation à constituer plus rapidement son capital propre et créer des provisions. Nous avons déjà entamé des pourparlers avec d'autres actionnaires.

#### **Logis Suisse SA a acheté et construit ses appartements en grande partie dans le cadre de l'ancienne loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété (LCAP). Cela signifie que des avances accordées à titre d'abaissement de fonds doivent encore être remboursées.**

Nous avons d'une part conclu un marché avec la Confédération afin de limiter le montant maximal des remboursements annuels, et d'autre part, il faut savoir que bon nombre de ces transactions arrivent à échéance, les dernières en 2022.

#### **Bon nombre d'appartements de Logis Suisse SA sont des constructions simples bâties, en période de haute conjoncture, qui ne sont pas toutes idéalement situées. Le risque d'appartements vacants est-il élevé?**

On peut évidemment se demander si l'on ne veut construire des logements d'utilité publique que dans des sites idéaux... Le fait est qu'en dehors des centres urbains, il y a partout un certain nombre de logements vacants. Grâce au principe de location au prix coûtant, le même mécanisme que pour les coopératives vaut pour Logis Suisse SA. Les valeurs d'investissement baissent par rapport au marché, les appartements deviennent moins chers à long terme et les risques diminuent. Mais comme les immeubles de Logis Suisse SA avaient en son temps été achetés ou construits au prix fort, il faut tout placer dans une perspective à long terme.

#### **Quelles sont les conséquences de cette reprise pour les locataires?**

Ils ne peuvent que se réjouir, car du coup les logements échappent encore et toujours au marché libre et les loyers restent donc abordables à long terme. Ce qui n'aurait pas forcément été le cas avec un autre repreneur qui se serait peut-être rapidement débarrassé des obligations liées à la LCAP. C'est sans doute le point principal. Mais le but à long terme est sans conteste de faire bénéficier les locataires de Logis Suisse de la valeur ajoutée du logement coopératif. Une fois que les obligations liées à la LCAP seront arrivées à terme, nous voulons transformer le statut des logements de Logis Suisse en logements coopératifs – soit les grands ensembles sont vendus à des coopératives d'habitation existantes, soit on crée de nouvelles sociétés coopératives d'habitation locales.

#### **Comment la fondation finance-t-elle l'achat des actions?**

Il nous faut des prêts pour environ 18 millions de francs. Certaines coopératives ont déjà annoncé leur contribution volontaire. Nous allons maintenant contacter de manière ciblée les grandes coopératives.

#### **A partir de quand Solinvest pourra-t-elle participer à des projets des coopératives d'habitation?**

Tout d'abord, nous devons régler la question de l'acquisition de Logis Suisse SA. Suivant les montants récoltés sous forme de prêts et de dons d'aide au départ, nous pourrions commencer à traiter d'autres demandes.

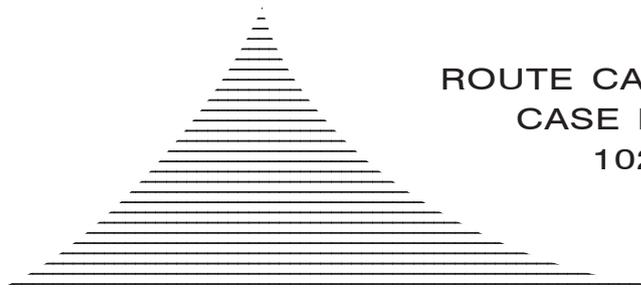
#### **En quoi Solinvest se distingue-t-elle du Fonds de Solidarité?**

Le Fonds de Solidarité se concentre sur les prêts remboursables liés à des projets concrets. Par contre, Solinvest prend des parts chez divers maîtres d'ouvrage d'utilité publique, en les aidant à avoir un capital propre plus élevé afin de faciliter le financement de leurs projets. Les deux fondations se complètent donc et constituent les piliers de la solidarité de l'ASH.

#### **Les grandes sociétés coopératives d'habitation portent déjà de nombreuses charges. Sont-elles vraiment prêtes à s'engager dans Solinvest?**

On trouve toujours des disponibilités pour un bon projet! Il me semble même que la disposition à soutenir ce genre de projets collectifs a augmenté. Car ils font date et rendent service à l'entier de la branche en ce qui concerne la conservation de la part de marché immobilier détenue par les maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Interview: **Richard Liechi**  
Adaptation: **Patrick Cléménçon**  
PHOTO: NICHOLAS RATZENBOECK



ROUTE CANTONALE 79C  
CASE POSTALE 63  
1026 ECHANDENS  
TÉL. 021 701 26 20  
FAX 021 701 52 00

**G. CACCIAMANO**

CHAPES + BÉTON LAVÉ

Maîtrise  Fédérale

**DUCA** S.A.

*plâterie - peinture  
papiers peints  
staff et décoration*

*isolation façades  
plafonds  
suspendus et  
cloisons légères*

Chemin de la Chapelle 2 - Z.I. Vernand Bel-Air - 1033 Cheseaux-sur-Lausanne  
Téléphone 021 648 26 17 - Fax 021 648 46 37 - e-mail: [ducasa@bluewin.ch](mailto:ducasa@bluewin.ch)

### CONSEILS OFFERTS – DEVIS GRATUITS



**COMETEL**

Installations électriques

34 Bd Carl-Vogt – CP 135 – 1211 Genève 8 – Tél. 022/708 03 03

TÉLÉPHONIE & TÉLÉCOMMUNICATION  
CÂBLAGE UNIVERSEL  
CÂBLAGE FIBRE OPTIQUE  
SONORISATION  
TÉLÉRÉSEAU & PARABOLES  
SYSTÈMES DE SÉCURITÉ  
MAINTENANCE & DÉPANNAGE

## Chauffage – Ventilation – Climatisation

 **Bernard  
Chevalley SA**

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

1004 Lausanne  
Avenue d'Echallens 123  
Tél. 021 625 74 26  
Fax 021 625 81 51  
E-mail : [secret@chevalley-sa.ch](mailto:secret@chevalley-sa.ch)

## Le monde politique s'intéresse de nouveau à la construction de logements d'utilité publique

Dix-huit membres de l'Assemblée fédérale tous partis confondus se sont rencontrés le 3 mars 2009 à Berne à l'occasion d'une séance d'information sur la question de la construction de logements d'utilité publique. Comment remédier au manque de terrains à bâtir pour la construction de logements bon marché – quel rôle jouent les communes – avec quels instruments de planification territoriale? Réponses importantes suite au débat.

Les sessions de l'Assemblée fédérale sont toujours accompagnées d'actions de lobbying de diverses organisations. La concurrence est féroce et le fait d'avoir pu réunir 18 participants, dont plusieurs de Suisse romande, constitue donc un joli succès. Qui plus est, une vingtaine de décideurs importants – d'associations de villes et de communes, de l'aménagement du territoire et de diverses sociétés anonymes, ont spécialement fait le déplacement à Berne pour l'occasion. Cette belle affluence prouve bien le regain d'intérêt des autorités pour la question du logement d'utilité publique.

L'invitation émanait des deux groupes parlementaires pour la politique communale et le développement territorial. Ils ont offert une plate-forme à

FédérHabitation qui a pu présenter la signification et l'utilité de la construction de logements d'utilité publique et apporter deux contributions importantes, dont voici un résumé succinct.

### 1) «Potentiels de terrain à bâtir des communes – une chance pour la construction de logements d'utilité publique?»

Mandatée par l'Office fédéral du logement, l'entreprise Metron SA (Brugg) a réalisé l'hiver dernier une enquête<sup>1</sup> auprès de 507 communes, dont celles de plus de 4000 habitants, ainsi que les communes touristiques et un choix de communes de plus de 2000 habitants. Les premiers résultats de l'enquête ont été présentés le 3 mars à Berne. Les autres organisations étatiques et les institutions privées non commerciales (paroisses, corporations, fondations, etc.), qui disposent parfois d'importantes réserves de terrain, seront interrogées dans un deuxième temps. Les résultats seront disponibles dans le courant de 2009, et l'ASH en fera un usage intensif en collaboration avec ses sections, en vue de contacter ensuite les communes sondées.

### Petites réserves de terrain à bâtir...

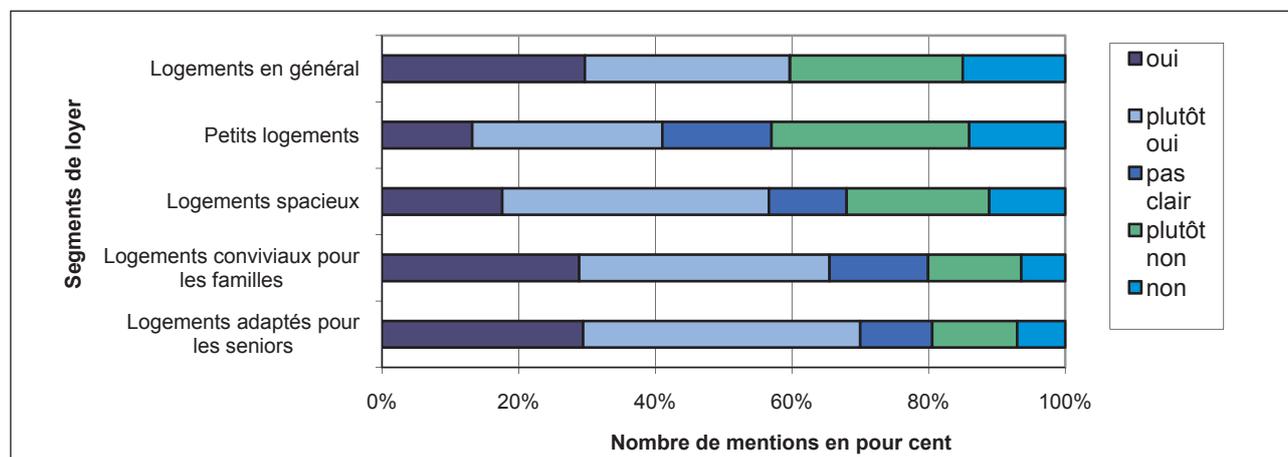
Pas moins de 418 communes ont répondu au questionnaire, exprimant ainsi leur grand intérêt et leur bonne connaissance de la problématique. Leurs réponses concrètes à cet égard se sont parfois révélées fort désabusées:

Les communes ne disposent en moyenne que de très peu de surfaces non construites qui conviendraient à la construction de logements. Ces réserves, qui ne pourraient être mobilisées qu'à moyen et long terme, ne pourraient guère offrir plus de place que pour environ 45000 logements ou 100000 habitants.

Ce qui est surprenant, c'est que les réserves communales ne sont pas les moins faibles là où la demande est la plus forte, à savoir dans les grands centres urbains. Un résultat qui concorde avec les résultats de la statistique des zones à bâtir 2008.

### ... mais grands besoins

Contrairement à leurs faibles propres réserves de terrain, les communes observent toutefois une forte demande en logements bon marché, comme le montre le graphique ci-dessous:



60% des communes sondées constatent un manque généralisé de logements. Le manque est particulièrement important au niveau des logements destinés aux familles (66%) et des logements adaptés aux personnes âgées (70%). Le manque est le plus important dans les grands centres urbains et les communes touristiques.

### **Les coopératives sont d'importants partenaires**

Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique jouent d'ores et déjà un rôle important pour solutionner les défis de la politique de construction: 45% des communes sondées ont déjà collaboré avec des coopératives d'habitation et autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique, et 64% d'entre elles se disent prêtes à une future collaboration, avant tout sous forme de droit de superficie ou de vente de terrain, à prix réduit ou au prix du marché.

### **2) «Est-il possible de promouvoir la construction de logements d'utilité publique à l'aide de mesures d'aménagement du territoire?»<sup>2</sup>**

Dans son exposé, le directeur de l'Association suisse pour l'aménagement national (ASPAN) a expliqué que le droit en vigueur offrait déjà de nombreuses possibilités d'intervenir. En s'appuyant sur des exemples concrets, il en a illustré les instruments suivants:

#### **1. Une politique du sol active**

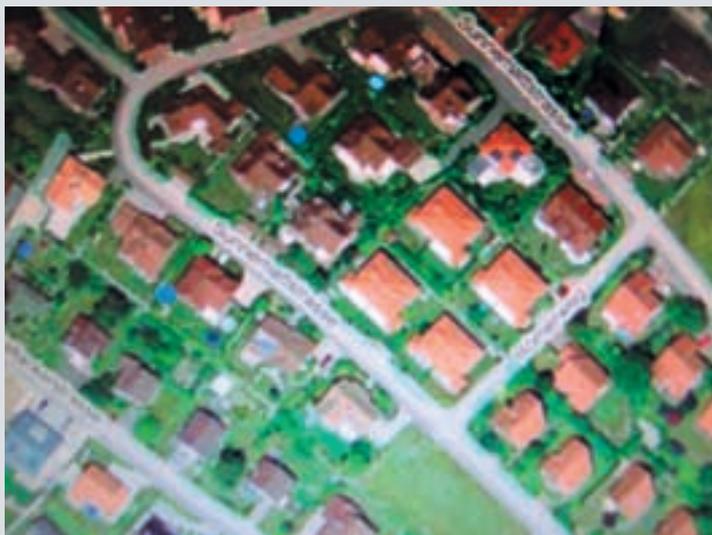
Notamment par l'acquisition de terrains par les communes et leur mise à disposition des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (vente ou droit de superficie). Le capital souvent insuffisant pour l'acquisition de terrain pourrait entre autre être procuré en encaissant des prélèvements sur la plus-value. Sauf que ces prélèvements ne sont pas encore réalisés dans bon nombre de cas...

Si les communes le veulent bien, elles ont aussi largement les moyens d'in-

fluencer l'utilisation et la conformation des terrains privés: densification, promotion du développement urbain vers l'intérieur, thésaurisation du terrain à bâtir, épuisement de l'exploitation licite, exigences en matière de qualité urbaine.

#### **2. Bonus d'utilisation lors de la création de logements bon marché**

Si une partie déterminée de la surface habitable brute est mise à disposition pour la construction de logements bon marché, il est possible d'augmenter le coefficient d'utilisation licite. La ville de Zoug par exemple pratique cette solution. De tels bonus sont toutefois controversés, car ils sont susceptibles de modifier la conformation de l'habitat et le développement harmonieux des quartiers.



*Deux modèles d'utilisation du sol en Suisse: les quartiers de villas individuelles (en haut) semblent un parfait moyen d'attirer de bons contribuables pour de nombreuses communes. Mais leur équipement est au moins aussi cher que celui d'une zone à haute densité de construction (en bas). Les rentrées fiscales par m<sup>2</sup> y sont même sans doute meilleures à cause de la haute densité. Sur l'image du bas, le raccordement aux transports publics est très bon, les écoles et installations sportives sont facilement atteignables à pied. Grâce à la densité de construction, les espaces verts restants ne sont pas moindres que sur l'image du haut. Conclusion: le modèle du bas est gagnant à bien des égards – utilisation du sol, mobilité, finances publiques, urbanisme.*

### 3. Droit d'emption des communes au profit de la construction de logements d'utilité publique

Lorsque de nouveaux terrains sont inclus dans une zone à bâtir, une partie peut être mise à disposition pour la construction de logements bon marché. Il est par exemple possible de négocier un droit d'emption de la commune pour ce terrain et de conférer le sol à un maître d'ouvrage d'utilité publique. Les communes ont en outre de nombreuses possibilités pour influencer l'utilisation et la conformation de ces zones à bâtir, notamment en prescrivant des concours ou des mandats d'enquête.

### 4. Zones habitables / parts de logements pour la construction de logements d'utilité publique

Des utilisations à faible rendement peuvent être garanties. Différentes villes pratiquent des plans d'affectation des logements, dans les lieux touristiques il existe des plans d'affectation d'habitats primaires, et il existe aussi des prescriptions en matière de protection de l'espace par le biais de plans d'utilisation spéciaux, comme par exemple pour l'artisanat, les ateliers d'artistes et autres équipements et constructions communales.

Une riche documentation relative à la politique du logement peut être téléchargée sur [www.federhabitation.ch](http://www.federhabitation.ch). On peut également s'y abonner à un service de mails électroniques.

Texte: **Hans Conrad Daeniker**, responsable de FédérHabitation  
Adaptation: **Patrick Cléménçon**

<sup>1</sup> Un résumé et l'étude complète sont téléchargeables sur [www.bwo.admin.ch/dokumentation/00106/00108/index.html?lang=fr](http://www.bwo.admin.ch/dokumentation/00106/00108/index.html?lang=fr)

<sup>2</sup> Cet exposé et divers autres documents peuvent être téléchargés sous [www.wohnbund.ch/f/dokumente.php](http://www.wohnbund.ch/f/dokumente.php). Une version élargie de cet exposé sera vraisemblablement présentée lors du symposium de l'OFL, le 29 octobre 2009 à Granges.

## Pour l'action foncière des communes: un guide

Une tradition tenace voudrait que les communes s'interdisent de trop se mêler de propriété foncière. Comme si une frontière étanche devait séparer les affaires publiques, supposées pures de toute considération bassement matérielle, et les propriétaires privés, supposés seuls autorisés à acheter, détenir, vendre et bâtir des terrains. Résultat: trop souvent, des communes font des plans d'aménagement sans agir sur le plan foncier et se retrouvent désarmées – un terrain manque pour réaliser un équipement, les jeunes quittent la commune en raison de prix fonciers et immobiliers trop élevés, les propriétaires de terrains à bâtir ne veulent pas vendre, les coûts d'équipement de terrains à bâtir obèrent les finances communales, etc.

Ces aveux d'impuissance sont d'autant plus désolants qu'ils n'ont pas lieu d'être. En réalité, les communes ont de nombreux moyens d'agir sur le foncier: il suffit qu'elles les utilisent. C'est à quoi invite le guide «Action foncière communale»<sup>1</sup> récemment publié par le Réseau urbain neuchâtelois RUN, en passant en revue les deux types d'outils fonciers disponibles. D'une part, en tant qu'autorité publique, une commune dispose de nombreux instruments «de droit public»: plans d'aménagement, zones, plans localisés, etc. D'autre part, en tant que propriétaire (presque) comme un autre (dans les limites de la surveillance cantonale), une commune peut utiliser tous les outils fonciers «de droit privé» prévus par le code civil (servitude, préemption, promesse de vente, etc). Ces deux types d'outils sont utilisables séparément ou cou-



*Bernard Woeffray, directeur du bureau des agglomérations et des régions (BAR) du réseau urbain neuchâtelois (RUN).*

plés. Par exemple, au moment où elle crée une zone à bâtir (droit public), une commune avisée saisira l'opportunité pour en négocier les conditions (droit privé) avec les propriétaires des terrains, avec passage devant notaire et inscription au Registre foncier.

Zone réservée, servitudes, contrat d'équipement, charge foncière, droit de réméré, droit de superficie, etc. Le guide neuchâtelois passe en revue toute la panoplie des outils d'action foncière communale: non dans un cas exceptionnel comme un remaniement foncier, mais dans une démarche continue permettant d'accorder au jour le jour, sur le terrain, les intérêts publics et privés.

Texte: **Bernard Woeffray**

<sup>1</sup> Guide du plan d'aménagement local (PAL), téléchargeable sur [www.lerun.ch](http://www.lerun.ch)

## Maîtrise d'ouvrage communale: Gy se lance dans la construction de logements pour les Gytanes et les Gytans

Le petit village genevois de Gy est confronté à un problème de logements pour ses jeunes ménages et ses aînés. Les autorités communales ont décidé de prendre le taureau par les cornes et de conduire une opération de construction. Avec la ferme volonté de garder le contrôle, de la conception du projet jusqu'à l'exploitation des futurs immeubles.

Gy est un délicieux petit village de la campagne genevoise, situé à l'extrême est du canton, à la frontière avec la Savoie. Avec un peu plus de 400 habitants, la commune aurait pu couler des jours tranquilles, se contentant de regarder passer au loin, par-dessus ses haies et ses vignes, les flux de pendulaires. Mais ce n'était pas dans les intentions du maire, M. Albert Mottier, et de son équipe. En place depuis 1999, sa première priorité a été d'assainir les finances communales pour pouvoir ensuite se lancer dans des projets d'intérêt

général, parmi lesquels la construction de logements à loyers abordables, destinés en priorité aux jeunes ménages et aux seniors de la commune. Il est vrai que Gy, de par sa situation à l'écart des nuisances de l'agglomération, a attiré nombre de familles aisées qui y ont construit ou rénové d'imposantes bâtisses. Mais tous les habitants du village, les Gytanes et les Gytans, ne disposent pas des mêmes moyens financiers et les jeunes sont, la plupart du temps, obligés de quitter leur village pour trouver un logement. A ce jour, la commune possède cinq logements locatifs à loyer raisonnable sur l'ensemble du village. Avec plus de 30% des habitants âgés de moins de 20 ans, cette offre en logements ne permet pas de répondre à la demande future, assurément.

### Programme et montage de l'opération

En 2004, fort de ce constat, le maire et ses adjoints lancent les réflexions

concrètes en vue de construire un ensemble de logements sur une parcelle de quelque 10000 m<sup>2</sup> appartenant à la commune. «C'était le bon moment,» explique-t-il, «les finances communales s'amélioraient et les habitants étaient sensibles à la question du logement dans le village; du côté des autorités communales également, les avis étaient convergents. Du coup, nous sommes passés aux actes en vue de construire». Les objectifs sont apparemment simples: construire du logement à loyer abordable et des surfaces destinées à des commerces ainsi que des espaces communaux, maintenir les futurs espaces extérieurs ouverts à tous les habitants, s'intégrer en douceur dans le paysage villageois. Mais personne dans l'équipe n'a d'expérience dans le montage d'opérations immobilières... Qu'à cela ne tienne, Gy confie les questions techniques à un architecte-conseil, mandaté pour la circonstance, dont la mission



est d'accompagner les autorités au cours de chaque étape de la démarche.

Dans leur souci de s'intégrer au mieux au village existant, les autorités locales ont décidé de réaliser l'opération en 2 étapes: dans un premier temps, ce seront une quinzaine de logements et un bâtiment à usage mixte (appartements et locaux communaux) qui seront érigés; la deuxième phase, consistant également à produire des logements, suivra à une date qui n'est pas encore définie. Au total ce sont 40 logements qui seront mis sur le marché.

Comme toute commune, Gy est soumis aux exigences des marchés publics, conformément à l'Accord Intercantonal sur les Marchés Publics (AIMP). Un concours de type procédure de mandats d'études parallèles est organisé. Après une première étape sélective à laquelle

32 équipes ont participé, 6 ont été retenues pour établir un avant-projet. Finalement, c'est l'association Ruffieux-Chehab Architectes, de Fribourg, DLV Architectes, de Genève, et Gex-Dorthe Ingénieurs civils à Bulle, qui emporte le projet. «Respecter les contraintes des AIMP a constitué un très important travail; mais finalement, l'organisation du concours a permis à chacun de nous de mieux définir le programme et nous a offert une gamme de solutions parmi lesquelles choisir celle qui nous convenait le mieux» confie le maire.

**Informers les habitants:  
une des clés du succès  
de l'opération**

Tout au long de ces étapes, la population a été informée de l'avancement du dossier; les habitants ont

également pu commenter le choix du jury lors d'assemblées publiques, ce qui a permis de faire évoluer le projet lauréat en prenant en considération l'avis général. Chaque étape a par ailleurs été approuvée à l'unanimité par le législatif communal.

L'autorisation de construire est arrivée à la commune le 20 mars dernier; la demande avait été déposée en août 2008. De son côté, le Conseil communal a voté le crédit d'investissement nécessaire. A l'unanimité. Du côté des finances communales, on a veillé à ce que l'opération ne paralyse pas tout futur projet, pour cause de surendettement. «Dans la réflexion, nous avons pris garde de toujours maintenir des finances saines afin que les futures autorités conservent une marge de manœuvre pour des projets à venir» explique le maire.



*Le hall d'entrée.*

«Je suis très heureux d'avoir pu conduire ce projet. La question du logement me tenait à cœur depuis mon accession au poste de maire; mais d'autres priorités devaient être réglées avant de concrétiser cette opération» se réjouit M. Mottier. «Ce dossier a mobilisé beaucoup d'énergie; déjà pour comprendre les mécanismes liés au montage d'un tel projet, puis analyser les scénarios architecturaux, établir le programme, choisir le projet lauréat, informer la population et finalement mettre en œuvre. Mais c'était faisable. J'attends maintenant avec une certaine impatience le démarrage des travaux, prévu cet automne, après la procédure de soumissions» conclut-il.



Devant, de gauche à droite: M. A. Mottier, maire, M<sup>me</sup> V. Boesch, adjointe et M. M. Schaerer, adjoint; derrière, de gauche à droite: M. D. Novotny, M. J.-M. Fonjallaz, M. A. Burgdorfer, M. G.-P. Rubeli, M<sup>me</sup> M.-F. Guibert et M. D. Hentsch.

Texte et photo: **Jacques Cuttat**



*Séjour traversant.*

### Nombre de logements prévus

1<sup>re</sup> étape: 15

2<sup>e</sup> étape: 26

Tous les logements seront accessibles aux handicapés

### Typologies

1<sup>re</sup> étape 4 x 3 pièces (y compris cuisine)

3 x 4 pièces

4 x 4,5 pièces

3 x 5,5 pièces

1 x 6,5 pièces

2<sup>e</sup> étape 9 x 3 pièces

6 x 4,5 pièces

5 x 5,5 pièces

6 x 6,5 pièces

Le loyer moyen est de l'ordre de CHF 5500.- par pièce et par an (financement standard et taux hypothécaire historique moyen).

# Une coopérative au service des étudiants

Emanation de la société lausannoise Cité Derrière, Les Estudiantines est en train de réaliser sur le campus de l'Ecole polytechnique fédérale un complexe immobilier qui proposera dès le semestre d'été 2010 quelque 300 logements pour étudiants. Présentation.

Avec à ce jour, en tenant compte de nombreux projets en construction ou en cours de développement, un parc immobilier de plus de 1250 logements, la société lausannoise Cité Derrière est en train de se profiler comme l'une des grandes coopératives d'habitation de Suisse romande. Elle est d'ailleurs en train d'essaimer un peu partout de ce côté-ci de la Sarine, avec la création d'autres coopératives à Genève et Neuchâtel. Des structures qui, si elles portent le même nom que la maison mère et en ont les mêmes statuts, sont par contre distinctes sur le plan juridique (lire encadré). Comme l'est la coopérative Les Estudiantines, créée par Cité Derrière en mars 2008 pour la réalisation d'un vaste projet de logements estudiantins sur le site de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL).

Le projet, dont le chantier a débuté en mai 2008 pour une pose de la première pierre en novembre, est constitué de quatre bâtiments. Au total, ce sont 301 logements de typologie diverse (studios, chambres et appartements) qui vont être proposés à la location au cours de l'automne à venir. La mise en exploitation, elle, est prévue pour le semestre d'été 2010. Situé au sud-ouest du futur Learning Center - édifice résolument contemporain conçu par le prestigieux bureau d'architecture Sanaa - ce nouveau complexe locatif permettra aux étudiants de rejoindre rapidement les différents sites du campus, grâce notamment à un passage souterrain franchissant la route cantonale, tout en étant proche des transports publics. Une situation favorable pour le développement de la mobilité douce.

## **Droit de superficie de 90 ans**

Le projet, comme l'explique le président de Cité Derrière et des Estudiantines Philippe Diesbach, est issu d'un concours d'entreprise générale lancé par l'EPFL avec pour condition que l'entreprise lauréate trouve l'exploitant. C'est ainsi que le groupe Karl Steiner SA, qui a remporté la mise pour avoir su répondre au mieux aux attentes des différents acteurs impliqués, a proposé Cité Derrière comme exploitant et gérant des logements, avant que la coopérative ne décide, en collaboration avec l'EPFL, de fonder une société ad hoc pour la mise sur pieds de ce projet d'envergure. Team Jeff, l'équipe d'architectes en charge du projet, a de même été constituée pour l'occasion. Il s'agit d'un consortium réunissant les bureaux lausannois Esposito & Javet Architectes et Farra & Fazan Architectes.

Le terrain sur lequel le complexe locatif est en train de voir le jour était propriété de la Confédération qui a cédé aux Estudiantines un droit de superficie pour une durée de 90 ans. «Ce projet est donc fait pour durer», insiste Benoît Grenon, vice-président de la toute jeune coopérative, en expliquant que les droits de superficie octroyés au niveau



© SCS

*Benoît Grenon.*

fédéral ont une particularité: la parcelle doit être restituée vierge, non pas de constructions mais dans le sens où celles-ci doivent avoir été entièrement amorties.

## **Cellules sanitaires préfabriquées**

Afin d'optimiser la durée du chantier, les façades des bâtiments ont été réalisées en béton oxydé, dont la couleur est déterminée, explique Benoît Grenon, non seulement par la température de coulage mais également par l'air ambiant. «Cette solution nous a permis d'aller très vite, ce qui a d'ailleurs surpris pas mal de gens.» Seul problème apparu pour l'heure, la forte concentration d'eau sur le terrain, essentiellement en glaise, due aux nombreux cours d'eau qui se jettent dans le Léman.

Autre particularité de la construction, 301 cellules sanitaires préfabriquées de même que 600 éléments de façade préfabriqués ont été amenés sur le site pour des montages eux aussi rapides. Récemment, ce sont les fenêtres qui ont été posées. «Chaque logement aura ainsi ses propres sanitaires», se réjouit Philippe Diesbach, dont le but est d'offrir aux étudiants une qualité de vie optimale, en adéquation

© TEAM JEFF - ESPOSITO & JAVET / FARRA & FAZAN



*Image de synthèse du futur complexe immobilier.*

*Le préfabriqué en plein vol sur le chantier du futur complexe immobilier.*



Image de synthèse du futur complexe immobilier.

© TEAM JEFF - ESPOSITO & JAVET / FARRA & FAZAN

avec la qualité de l'offre académique de l'EPFL. Tous les logements ne bénéficieront par contre pas de cuisines, celles-ci étant pour certaines chambres communes.

### Développer le campus

Destinés en priorité aux étudiants de l'EPFL, les logements seront également en second lieu accessibles à tous les étudiants du cycle secondaire (université et HES). En cas de vacance, tout autre étudiant ou personne intéressée à loger sur le campus pourra déposer une demande de location. Chaque locataire, selon les statuts de la coopérative, versera également en guise de garantie de loyer une part sociale qui lui permettra de s'impliquer directement dans la vie du complexe.

«En ce qui concerne la qualité de vie des étudiants, ajoute Benoît Grenon, nous sommes même allés plus loin que ce qui était demandé dans le cahier des charges. Avec la carte à puce qui leur permet d'accéder aux différents



Philippe Diesbach.

© SGO

### Cité Derrière, une coopérative en pleine expansion.

Fondée à Lausanne en 1995, la coopérative d'habitation Cité Derrière s'est donné pour mission, comme l'indique ses statuts, «l'amélioration des conditions de logement de la population et plus particulièrement de ses membres.» Là où elle diffère d'autres sociétés de même type, où elle est selon les termes de son président Philippe Diesbach «atypique», c'est dans son fonctionnement qui repose essentiellement sur des aides non pas fédérales mais cantonales ou communales. «Nous sommes au service des communes et répondons à leurs besoins», insiste le Vaudois. «Bon an mal an, nous avons depuis la fondation continué notre bonhomme de chemin tout en nous diversifiant. En plus de faire du subventionné, nous avons par exemple aussi fait du prix coûtant, que cela soit dans le cadre de locations ou de propriétés

par étage.» Dans le nord-ouest lausannois, Cité Derrière développe par exemple actuellement un complexe immobilier proposant à prix coûtant des logements en PPE et à la location. Appartements qui seront certifiés Minergie-Eco et font partie du vaste projet de 3000 logements durables mis sur pied en 2005 par la Ville de Lausanne. Cité Derrière travaille également sur de nombreux projets dans le canton de Vaud, notamment dans des zones économiques dites faibles, telle la Vallée de Joux. «Nous participons en outre à de gros projets en tant qu'animateurs et promoteurs de concours», ajoute Philippe Diesbach, qui souligne vouloir réfléchir sur les questions de mixité et de durabilité.

Grâce à sa renommée acquise auprès de nombreuses communes vaudoises, Cité Derrière a récemment reçu des demandes émanant des cantons de Genève et Neuchâtel. «Très vite, explique son président, il nous est alors apparu opportun de créer des coopératives cantonales distinctes, étant donné que notre principe veut que nous admettions pour chaque projet, dans notre conseil d'administration, des représentants de la municipalité ou du canton concerné. C'est une manière de pouvoir avoir une parfaite transparence avec les autorités.» Ainsi sont nées Cité Derrière Genève et Cité Derrière Neuchâtel, sociétés juridiquement indépendantes de celle fondée à Lausanne voici 14 ans. Et qui permettent à la coopérative, prise dans son ensemble, de se profiler comme un acteur de poids sur le marché romand. D'autant plus que Philippe Diesbach avoue être intéressé par la création d'un éco-quartier... en Valais.

SGo



## Les Estudiantines - Le Groupe Steiner s'engage au côté des étudiants

Dès l'été 2010, les étudiants de l'EPFL et des autres institutions universitaires lausannoises disposeront de quatre nouvelles résidences à proximité du campus. Elles abriteront 15 appartements, 110 studios et 176 chambres. Des espaces communs sont aussi prévus, ainsi qu'un parking souterrain.

Le nouveau complexe favorisera la mobilité douce, mais offrira également un cadre de vie agréable avec la proximité du lac et des espaces arborisés.

Propriété de la Confédération, le terrain sur lequel sont érigés les bâtiments est cédé pour 90 ans à la *Coopérative d'habitation Les Estudiantines*, qui en sera le superficiant. Elaboré par les architectes du Team JEFF, le projet est piloté par le groupe Karl Steiner SA. Ce dernier, fidèle à son concept de Total Services Contractor est impliqué du début à la fin du projet, dès son préfinancement jusqu'au soutien de la Coopérative, et du développement jusqu'à sa réalisation. Le Groupe Steiner a été

choisi pour avoir su répondre au mieux aux attentes de tous les acteurs impliqués (résidences pour étudiants à taille humaine, cohérence architecturale et environnementale, concept de coopérative).

### **Développement et réalisation :**

Karl Steiner SA  
1 Chemin du Viaduc - 1000 Lausanne 16 Malley  
info@steiner.ch  
www.steiner.ch



**STEINER**  
TOTAL SERVICES CONTRACTOR

bâtiments du campus, les étudiants pourront également faire leur lessive, louer un vélo, acheter un snack ou des articles de premier secours.» Les Estudiantines collabore d'ailleurs étroitement avec les associations d'étudiants du «Poly». Tout comme elle participe au projet de panneaux solaires développé par la Romande Energie. «Il nous paraissait utile, conclut Philippe Diesbach, de faire à travers ce projet un distinguo entre logements à prix coûtants ou modérés et logements estudiantins.» Nul doute qu'après son inauguration le projet en question sera cité en exemple.

Texte: **Stéphane Gobbo**

### **Le projet en détails**

#### **Maître de l'ouvrage:**

coopérative d'habitation Les Estudiantines, représentée par Foncia Travaux SA

#### **Architectes:**

Team Jeff - Esposito & Javet / Farra & Fazan

#### **Entreprise générale:**

Karl Steiner SA

#### **Logements:**

110 studios, 176 chambres et 15 appartements

#### **Loyers (sans les charges):**

570 francs pour une chambre, 670 francs pour un studio, entre 1200 et 1950 francs pour un appartement

#### **Réalisation:**

2008-2010

#### **Coût total (sans le terrain):**

40 millions de francs

© KARL STEINER SA



*Les façades des bâtiments ont été réalisées en béton oxydé.*

## Section romande – Reflets 2008

Un bref coup d'œil du côté de la Limatt nous permet de revenir sur l'élection de Monsieur Louis Schelbert à la Présidence de l'Association, lors de l'Assemblée des délégués du 18 juin. Agé de 56 ans, Monsieur Schelbert est directeur de l'union syndicale de Lucerne et conseiller national membre du parti des verts. Il souhaite durant son mandat renforcer la part de marché du logement d'utilité publique et relancer la construction (cf. habitation.ch 4-08). M. Ruedi Aeschbacher a pris congé de l'Association après huit ans de présidence. Citons également la création de la fondation Solinvest, nouvel outil d'aide à l'acquisition et à la construction de logements d'utilité publique. Celle-ci pourra notamment participer au capital de maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

En terre romande, l'année 2008 fut d'abord marquée par les échéances statutaires. En effet, le Comité devait être renouvelé pour une nouvelle période de trois ans (2008-2011). Lors de l'Assemblée générale du 7 juin à Yverdon-les-Bains, les quinze membres du Comité sont élus à l'unanimité. Parmi eux, trois nouveaux membres, soit M<sup>mes</sup> Fabienne Abetel-Béguelin et Bettina Ramseier-Rey, ainsi que M. Phillippe Perreaud. Le Président sortant M. Francis-Michel Meyrat est réélu par acclamation pour un nouveau mandat. A l'issue de l'AG, le comité a reconduit les membres du Bureau et nommé M. Christian Müller, vice-président de la section. M<sup>me</sup> Nathalie Stussi, secrétaire au siège de notre section durant plus de cinq années, a décidé dès octobre 2008 d'orienter sa carrière professionnelle vers un nouveau défi. Pour

la remplacer, notre section a engagé M<sup>me</sup> Martine Rollin en qualité de secrétaire comptable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2009. Sa compétence et son esprit d'initiative sont des atouts importants pour notre organisation.

Le secrétariat de la Section assume dès 2008 l'administration et la gestion de la Socomhas. Il participe également à l'élaboration de la revue Habitation. Un effort particulier a été fourni pour équilibrer les comptes et moderniser le système de gestion. Le nombre d'abonnements s'est stabilisé à env. 3000 unités, mettant ainsi fin à une érosion constatée jusqu'en 2004, certainement due à un changement d'orientation de son contenu. Les quatre numéros édités en 2008 ont été appréciés par les lecteurs. En participant à son élaboration et en assurant sa gestion, la section romande a donc réintégré le leadership de la revue à l'interne.

### Présence accrue

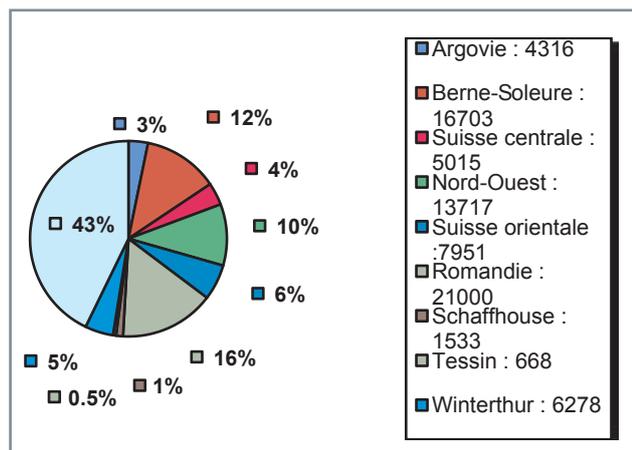
La visibilité de notre association s'est améliorée ces dernières années et ceci grâce notamment à une politique de communication plus active. La revue Habitation est désormais une vitrine incontournable de la section. Elle est adressée non seulement à tous nos membres et aux abonnés externes, mais également d'une manière ciblée à des personnalités politiques, des autorités ou des acteurs œuvrant dans le domaine du logement. Les partenariats conclus avec La Liberté et 24 Heures nous assurent en outre une visibilité accrue dans le grand public. Les sites web de la section romande et de la revue Habitation

contribuent également à améliorer l'accessibilité à nos informations.

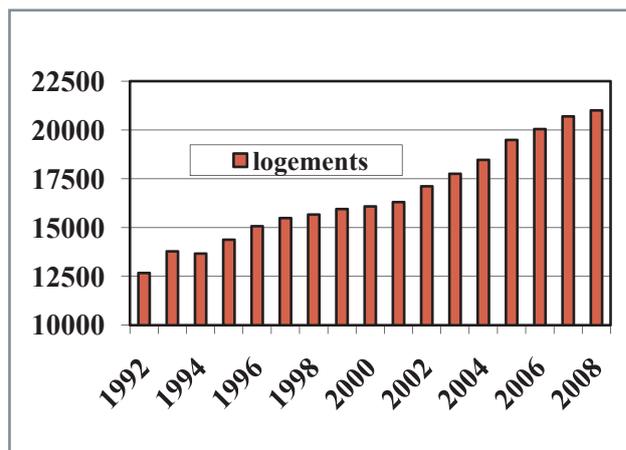
Le service de Consultation a été comme chaque année sollicité à maintes reprises par nos membres et un public externe. De nombreux dossiers ont été traités. Le plus souvent, il s'agit du développement d'une coopérative d'habitation lié à un projet et à son financement. Les échanges transversaux que nous déployons avec le secrétariat central à Zurich génèrent des prestations globales de qualité et ceci malgré des structures de proximité réduites. Ce service est également un vecteur important de la visibilité de notre activité. Il consolide notre réseau relationnel d'une manière prépondérante par des contacts réguliers avec les administrations communales et cantonales romandes. Nous développons, en partenariat avec celles-ci, des projets qui répondent au mieux à la demande du marché. Nos membres se profilent ainsi dans des domaines de logements dédiés, soit par exemple aux personnes âgées ou aux étudiants.

Le réseau relationnel étoffé que nous avons mis en place au niveau du milieu politique romand est constamment alimenté. Ces contacts privilégiés peuvent être activés pour informer le législateur dans une large mesure et défendre notre vision du logement.

L'engagement de certains de nos membres au niveau de la politique locale, de commissions cantonales, d'associations ou de groupements, permet également de défendre le milieu coopératif. L'ASH dispose ainsi



Répartition des logements par section.



Evolution du nombre de logements.

de forces de proposition là où se dessinent les orientations futures de notre société et plus particulièrement celles de la politique du logement.

#### Activités soutenues

Durant l'année 2008, la section a organisé trois séminaires qui ont connu un franc succès. Nous avons mis un accent particulier sur le séminaire traitant des économies d'énergie et du développement durable. La qualité des orateurs, la participation du conseiller national Roger Nordmann et des représentants de la Ville de Lausanne ont attiré près de 50 participants.

Notre section a également mis sur pied son désormais traditionnel voyage d'étude. Nous avons visité l'écoquartier de Vauban à Freiburg en Brisgau (D). Quarante-cinq romands ont fait le déplacement pour découvrir la capitale écologique de l'Allemagne et son laboratoire du développement durable. (cf. [www.ash-romande.ch](http://www.ash-romande.ch))

Lors des 5 séances du Comité, huit nouveaux membres actifs ont été accueillis durant l'année 2008. Il s'agit des maîtres d'ouvrage d'utilité publique suivants: SCH B612 à Lausanne, Fondation La Béroche à St-Aubin/NE, SCH Lyon-Délices à Genève, SCH Le Vallon à Lausanne, SI Ronde Planche SA aux Breuleux/JU, Fondation La Valletaine à Cornol/JU, SCH CosyL à Genève, SCH Les Héliotropes à Cernier/NE. Au 31.12.2008, le nombre des membres de la section s'élève à 213, représentant 21 003 logements.

Les conditions des prêts du Fonds de roulement sont restées identiques pour l'année 2008. Sept prêts ont été octroyés aux membres romands pour un montant total de Fr. 14 475 000.-.

Les contributions volontaires des membres de l'ASH au Fonds de solidarité ont atteint en 2008 un nouveau sommet culminant à Fr. 830 315.50. Nous relevons avec satisfaction que le Fonds de solidarité a soutenu le travail

de doctorat d'un étudiant genevois, membre d'une SCH. Son étude traitait des conditions et des opportunités de développement d'Ecoquartiers dans l'agglomération lausannoise. Ce don a permis notamment le tournage d'un film documentaire didactique. D'autre part, deux prêts ont été octroyés par le Fonds de solidarité à des membres romands pour la somme totale de Fr. 540 000.-.

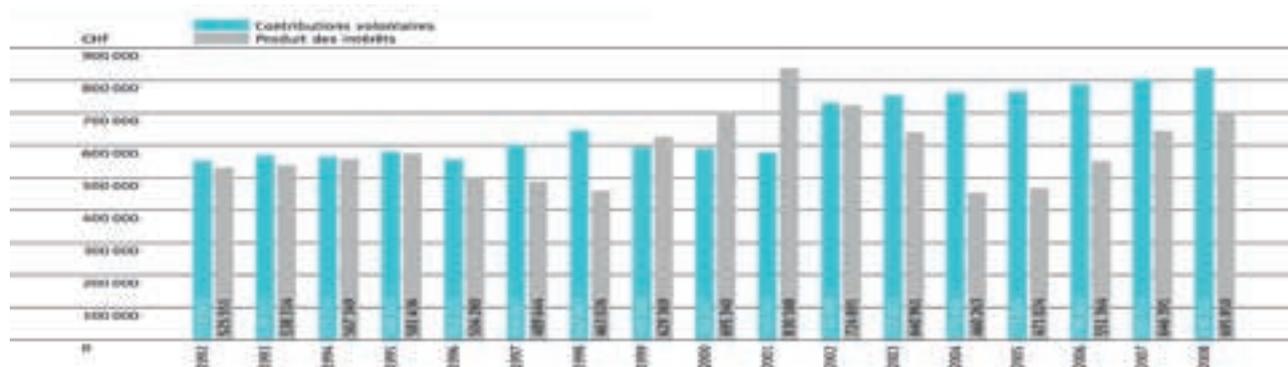
La centrale d'émission pour les MO d'utilité publique reste un instrument de financement très attractif. Lors de l'exercice 2008, 14 membres romands ont obtenu des prêts pour un montant global de 145,3 millions.

Pour terminer, nous tenons à féliciter et à remercier nos membres pour leur dynamisme et leur dévouement à la cause du logement d'utilité publique. Nos remerciements s'adressent également à tous nos partenaires publics et privés pour leur collaboration et leur disponibilité.

**Le Bureau de la Section**

## Fonds de solidarité: activités 2008

### Contributions volontaires et produit des intérêts



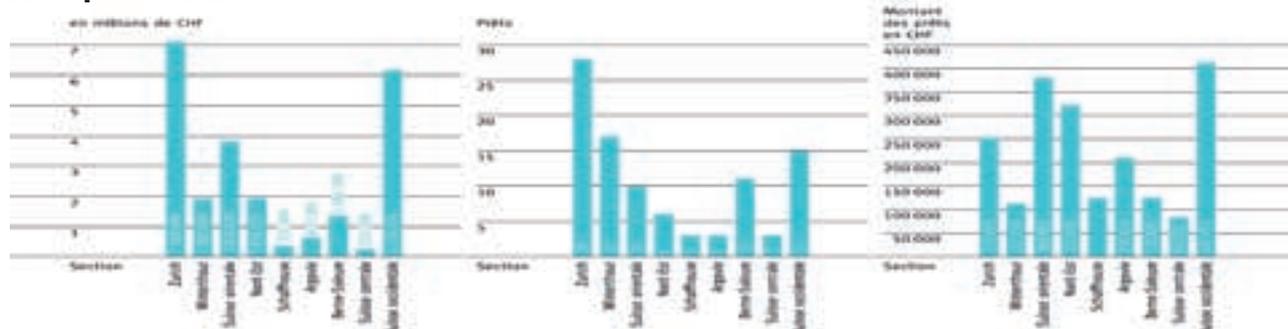
Nous avons enregistré 557 versements (année précédente: 532) pour un montant total de CHF 830 315.50 (exercice antérieur: CHF 805 314.35). Il a ainsi été possible, d'une part, de stopper le recul du nombre de versements amorcé en 2005 et, d'autre part, de dépasser pour la sixième fois de suite le résultat record de l'année précédente. Le montant versé par logement s'élève à CHF 8.56 (en 2007: CHF 8.72), le montant du paiement moyen à CHF 1491 (en 2007: CHF 1514). Grâce à l'augmentation des prêts accordés et aux taux des intérêts stagnants à un niveau élevé pour nos avoirs bancaires, les produits des intérêts ont continué à croître.

Ceux-ci n'avaient plus atteint de tels montants depuis 2002 et ils représentent à nouveau 45,6% de la totalité des recettes (année précédente: 44,5%).

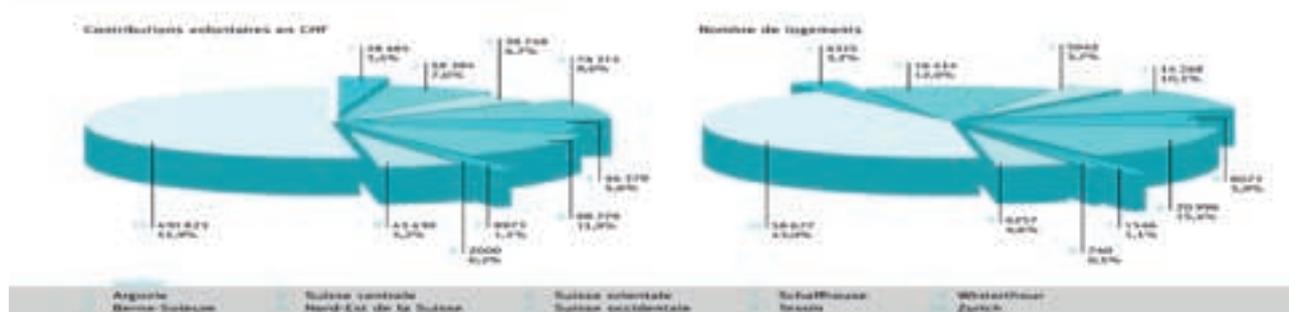
À la fin de l'année, la plupart des 96 prêts du Fonds de solidarité étaient placés auprès de membres de la section de Zurich – la plus grande de l'ASH – soit 28 prêts en tout pour un montant total de 7,1 millions de francs. Puis suivent les sections de Winterthur et de Romandie, avec 17 et 15 prêts représentant ensemble un portefeuille de 8,1 millions de francs. La section romande dispose de trois prêts de plus qu'à la fin de l'année précédente,

alors que le nombre de prêts de celle de Winterthur a baissé de trois unités. Dans la section de Suisse centrale, il y a lieu de relever le plus petit montant avec trois prêts pour un montant résiduel de 250 000 francs en tout. Quant aux deux sections de Schaffhouse et d'Argovie, elles aussi disposent uniquement de trois prêts chacune. Le portefeuille moyen des prêts s'élève à 246 000 francs, la fourchette pour les divers prêts résiduels allant de 8250 francs à 1 600 000 francs. Les durées résiduelles des prêts en cours sont également très diverses: cela va d'un remboursement intégral encore en 2009 jusqu'à une échéance résiduelle à fin 2028.

### Prêts par sections



## Contributions volontaires par sections



La section de Zurich représente 23% de l'effectif des membres et 43% du parc de logements, ce qui en fait la plus grande section de l'ASH. L'année objet de ce rapport a vu tout juste 66% des membres ASH nous verser une contribution volontaire. Pour un total de 430 823 francs, ceci correspond à 52% de l'ensemble des contributions. La section de Zurich a souscrit 29% des 96 prêts. Celle de Schaffhouse présente la plus grande «densité de contributions»: près de 71% de ses membres ont fourni une contribution volontaire; mais en même temps, ces membres n'ont eu recours qu'à 3% des prêts accordés. Les 970 membres de l'ASH disposent de plus de 136 000 logements en tout. Le Comité central recommande une contribution volontaire de 10 francs par logement, ce qui équivaut à un montant théorique de 1,36 million de francs pour le Fonds de solidarité. Cet objectif est aujourd'hui atteint à près de 61%, ce qui laisse donc une marge de développement non négligeable.

### Les projets romands aidés en 2008

Au cours de l'année 2008, le Conseil de fondation a accordé 15 prêts d'un montant total de 5,745 millions de francs pour divers projets de construction répartis dans toutes les régions de notre pays. Ces prêts ont généré des investissements dans la construction, l'acquisition ou la rénovation, à concurrence d'environ 41,5 millions

de francs. Par conséquent, un franc prêté donne lieu à 7 francs investis. Les deux projets romands qui ont reçu un prêt sont présentés brièvement ci-après dans le texte et en images. Ils révèlent la diversité des activités de nos membres et des problèmes qui se posent à eux.

### Cité Derrière à Lausanne

En Suisse romande et plus particulièrement dans la région de Lausanne, les logements pour étudiants sont une denrée rare. Pour la Coopérative Cité Derrière à Lausanne, il était nécessaire de fournir une contribution à la solution de ce problème. Elle a pu reprendre de la ville de Lausanne un immeu-

ble construit au courant des années 1907-08, à l'Avenue de Chablais, sous forme de droit de superficie. La situation idéale entre l'Université et l'EPFL convient particulièrement bien à la création d'un habitat pour étudiants. Une occasion idéale donc pour la Cité Derrière de réaliser son premier projet de ce genre. L'assainissement complet du bâtiment, au standard Minergie, de six logements comptant 39 chambres d'étudiant en tout. Ces chambres seront louées à l'unité à des loyers très avantageux. Le Conseil de fondation a pu contribuer lui aussi à la solution de ce problème en octroyant un prêt de 180 000 francs.



### S.I. Ronde Planche SA aux Breuleux

Alors que l'industrie horlogère, après la crise des années septante, s'est à nouveau relevée au cours des



dernières années, l'offre existante en logements locatifs – pour la plupart vétustes – dans la commune jurassienne des Breuleux ne pouvait plus satisfaire la demande. Afin de garantir la poursuite du développement du village par l'accueil de nouveaux habitants, la S.I. Ronde Planche SA a été fondée avec le soutien de la commune (cf. Habitation 4/2008, pp. 24-27). Les coûts de construction ont été maintenus au plus bas, pour pouvoir offrir des logements dans le segment de loyers modérés pratiqués dans la région. Il a été renoncé à un garage souterrain

pour réduire les coûts. Grâce au gros travail et à la prudence des responsables, cette SA d'utilité publique a pu réaliser maintenant le projet et construire un bâtiment locatif de 12 logements confortables à des prix abordables. Le Conseil de fondation a accordé un prêt de 360000.– francs pour ce projet.

Extrait du rapport d'activité du Fonds de solidarité rassemblé par Jacques Ribaux, membre du Conseil de la fondation Fonds de solidarité. Le rapport complet peut être téléchargé sur [www.ash-romande.ch](http://www.ash-romande.ch).

## AGENDA – Forum des maîtres d'ouvrage d'utilité publique de Suisse, 25/26 septembre 2009, au Palais de la culture et des congrès de Lucerne.

Les dés sont jetés! Le 25 septembre prochain, le Forum suisse des maîtres d'ouvrage d'utilité publique se tiendra à Lucerne pour la première fois sous l'égide commune des trois associations faitières (ASH, ACR et ASCP). Le grand rendez-vous de la branche s'adresse à environ 1500 sociétés coopératives, fondations et autres sociétés anonymes actives dans la construction de logements d'utilité publique de toute la Suisse. Une occasion en or pour leurs représentants d'échanger des informations et de réseauter à tout va. Des exposés et des forums de discussion au sujet de thèmes brûlants d'actualité sont au programme, et offrent des perspectives intéressantes pour le travail au quotidien des divers maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Ce premier forum verra s'exprimer des conférenciers de haut vol, dont notamment Peter Gurtner, directeur de l'Office fédéral du logement (OFL), Katrin Frick, Head of Think Tank de l'Institut Gottlieb Duttweiler, ainsi que le médecin et alpiniste de l'extrême Oswald Ölz. Divers forums parallèles offrent en outre la possibilité d'approfondir certains sujets selon les intérêts des participants. Ces derniers sont dirigés entre autres par Michael Kauf-

mann de l'Office fédéral de l'énergie (OFEN), par Markus Gmür du Verbandsmanagement-Institut (VMI), ainsi que par des experts du Zentrum für Unternehmensführung (ZfU). Andrea Vetsch, de la télévision suisse, jouera les modératrices tout au long du riche programme.

Vendredi après la partie officielle, les participants sont invités en début de soirée à diverses activités plus récréatives et informelles lors d'une petite croisière, avec apéro et buffet,

sur le lac des Quatre-Cantons. Celles et ceux qui restent le samedi auront le choix entre diverses activités touristiques, comme une visite culinaire de la ville, la découverte du plus grand abri de protection civile du monde ou encore une visite guidée du Palais de la culture et des congrès de Lucerne. Et comme de coutume, un apéro signe la clôture du forum en fin de matinée, vers 11 h 30.

Texte: **Rebecca Omoregie**  
Adaptation: **Patrick Cléménçon**

### Premier Forum des maîtres d'ouvrage d'utilité publique de Suisse.

#### Ve 25 septembre 2009

9 h 30 à 17 h (programme de soirée: 17 h 30 à 21 h 30)

#### Sa 26 septembre 2009 (facultatif)

9 h 30 à 11 h 30, et apéro de clôture

Palais de la culture et des congrès de Lucerne (KKL),  
Europaplatz 1, 6005 Lucerne, [www.kkl-luzern.ch](http://www.kkl-luzern.ch)

#### Frais de participation:

Forum et restauration: CHF 255.– (membres ASH, ACR ou ASCP: CHF 150.–)

Programme de soirée: CHF 80.–

Programme du samedi: CHF 20.–



Le Palais de la culture et des congrès  
de Lucerne.

# CHRONIQUE VAGABONDE

## Une station de ski jurassienne sauvée par les femmes

Une coopérative fondée par une majorité de femmes, présidée par des femmes et active dans un domaine a priori plutôt masculin: les installations de remontées mécaniques. La saga de la coopérative qui a repris les installations de ski des Genevez (JU) méritait bien la chronique coopérative et printanière d'Habitation, en particulier en cette fin de saison qui fut, du point de vue météo et neige, exceptionnelle dans le Jura.

### Un village se mobilise pour son télési

Les faits. Fin 1995, une entreprise de menuiserie et charpente, propriétaire et exploitante des remontées mécaniques dans le village des Genevez, décide de «recentrer» son activité sur les métiers du bois et de se séparer de son télési. Tollé au village: le petit tire-fesses a permis à la plupart des habitants de la région d'apprivoiser le ski. Une poignée de Dgenevezates et Dgenevezais (ainsi se nomment les habitant-e-s des Genevez), décident donc de monter une coopérative dont le but sera de gérer le télési et la buvette attenante. Les parts sociales, d'un montant de CHF 100.-, sont mises en souscription. Le succès ne se fait pas attendre et ce sont quelque CHF 60 000.- qui sont réunis, auxquels s'ajoutent des dons et un prêt de la succursale locale de la banque Raiffeisen.

La coopérative du Télési des Genevez est née. Des privés, des communes et des entreprises locales forment ce premier noyau de sociétaires. Nous sommes en janvier 1996. Les enfants de l'école pourront encore skier sur les pentes enneigées, car le ski-lift continuera de fonctionner chaque mercredi et chaque week-end. A relever que la petite station constitue, en hiver, le principal lieu de rencontre du village; un abandon du site aurait eu d'autres répercussions sur la vie sociale de la région, c'est certain.

### Relève assurée au terme d'une saison euphorique

Le télési, certes ancien, est heureusement en bon état; il ne nécessite que peu de travaux de remise en état. Mais dans l'équipe des fondateurs, il n'y a pas de professionnels des équipements de sports d'hiver. Et pas trop de moyens non plus, si ce n'est une motivation à toute épreuve, qui compense, depuis treize ans, la parcimonie des ressources à dis-

position. La coopérative, en mains féminines principalement, s'offre même le luxe d'assurer la relève des fondatrices/teurs: ainsi, après le départ de Pauline Gigandet (après douze ans de service), Laure Negri vient de reprendre le flambeau dans un climat confiant: «Il y a, au sein du comité et des bénévoles, la somme des compétences nécessaires au bon fonctionnement de la station et on sait que l'on peut compter les uns sur les autres. La solidarité et la volonté de travailler pour assurer l'objectif commun sont toujours présentes. C'est donc en toute confiance que j'ai accepté de reprendre la présidence de cette coopérative, et cela malgré le fait que je ne suis pas une spécialiste des installations techniques!»

Un passage de flambeau qui a lieu, en outre, en pleine euphorie économique, une fois n'est pas coutume par les temps qui courent! En effet, si les comptes de la dernière saison d'exploitation ne sont pas encore connus, tout indique qu'ils seront exceptionnels, à l'image de l'hiver qui vient de s'achever. Ce qui permettra, notamment, de combler la catastrophe saison 2006-2007, durant laquelle les pistes n'ont été ouvertes que trois jours.

### Le bénévolat, clé de la survie

Bon an, mal an, et quel que soit l'enneigement, l'affaire ne tournerait pas sans le bénévolat du comité et des sociétaires. Chaque semaine, l'une des administratrices organise les équipes pour le mercredi et le week-end; elle peut compter sur une septantaine de bénévoles qui donnent un coup de main dans l'exploitation, que ce soit à la buvette ou aux installations. Sans eux, le télési aurait déjà mis la clé sous le paillason. Il n'y a que deux fonctions qui touchent une indemnisation: celle de responsable de la buvette et celle de responsable des remontées mécaniques. De son côté, la commune se charge de déneiger les accès et les parkings, gratuitement; de même, elle met à disposition le terrain en droit de superficie, sans percevoir de rente. Mais les aides publiques s'arrêtent là.

Les projets? Maintenir la flamme des bénévoles, mais aussi des utilisateurs, en soignant tant l'accueil des skieurs que celui des après-skieurs, notamment à la buvette équipée d'un grand âtre. De quoi réchauffer cette salle agréable qui reste un lieu incontournable où taper le carton, y compris hors saison de ski.

Pour une très belle galerie de photos:  
[www.telegenevez.ch](http://www.telegenevez.ch)

Jacques Cuttat

# Impressum

La revue **Habitation** est une revue trimestrielle, organe officiel des sociétés coopératives d'habitation affiliées à la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat (ASH) • **Editeur:** Société de communication de l'habitat social, c/o ASH-Section romande, ch. de Pierrefleur 50, CP 227, 1000 Lausanne 22, [socomhas@habitation.ch](mailto:socomhas@habitation.ch) • **Rédacteur en chef:** Patrick Cléménçon • **Rédaction:** rte du Grand-Torry 29, CH-1700 Fribourg, tél. 026 466 18 68, [redaction@habitation.ch](mailto:redaction@habitation.ch), [www.habitation.ch](http://www.habitation.ch) • **Comité de rédaction:** P. Cléménçon (PC), R. Dubuis (RD), J. Cuttat (JC), Richard Quincerot (RQ) • **Publicité:** [publicite@habitation.ch](mailto:publicite@habitation.ch) ou tél. 021 648 39 00 • **Abonnements:** [abonnement@habitation.ch](mailto:abonnement@habitation.ch) ou tél. 021 648 39 00. Prix: membres ASH: CHF 40.–/an (tarif dégressif pour abonnements supplémentaires); en Suisse: CHF 56.–/an et CHF 45.–/an pour les étudiants (s. photocopie de la carte d'étudiant); CHF 90.– à l'étranger • **Graphisme, prépresse et impression:** Imprimerie St-Paul, Fribourg • **Tirage:** 3500 exemplaires • **Parutions:** mars, juin, septembre, décembre. Avec le soutien de l'Office fédéral du logement (OFL) et de l'ASH romande.

**Photo couverture:** le chantier du futur complexe immobilier qui proposera dès le semestre d'été 2010 quelque 300 logements pour étudiants sur le campus de l'EPFL. © Karl Steiner SA



## Je souhaite m'abonner à la revue Habitation en tant que:

- abonné individuel, CHF 56.– pour 4 numéros
- membre ASH, CHF 40.– pour 4 numéros: nom de la coopérative: \_\_\_\_\_
- étudiant/AVS, CHF 45.–, pour 4 numéros (joindre photocopie de la carte d'étudiant/AVS)
- à l'étranger, CHF 90.– pour 4 numéros

Les coopératives d'habitation membres de l'ASH bénéficient d'un tarif dégressif pour des abonnements supplémentaires. Tél. Roger Dubuis au 021 648 39 00.

Prénom: \_\_\_\_\_

Nom: \_\_\_\_\_

Rue/n°: \_\_\_\_\_

NPA/Lieu: \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_

Signature: \_\_\_\_\_

Vous pouvez faxer ce talon de commande au 021 648 39 02,  
ou l'envoyer à: Secrétariat ASH romande, CP 227, CH-1000 Lausanne 22

# 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  
1700 Fribourg, 35, rue de Romont, tél. 026 347 45 60  
1204 Genève, 6-8, place Longemalle, tél. 022 818 44 44  
1003 Lausanne, 21, rue St-Laurent, tél. 021 310 63 11  
2001 Neuchâtel, 3, rue du Temple-Neuf, tél. 032 722 59 59  
1951 Sion, 46, place du Midi, tél. 027 327 44 20  
1800 Vevey, 15, avenue Général-Guisan, tél. 021 925 93 20  
1400 Yverdon-les-Bains, 4-6, rue du Casino, tél. 024 424 13 40  
[www.banquecoop.ch](http://www.banquecoop.ch)