

## «JE SUIS FRANCHE ET JE PRÔNE L'OUVERTURE D'ESPRIT»

Fraîchement élue à la présidence de la fédération coopératives d'habitation Suisse, la conseillère aux Etats PS Eva Herzog connaît bien le monde des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP). Elle veut répondre aux défis que posent les récentes évolutions sociétales, notamment démographiques, en matière d'habitat.



PROPOS RECUEILLIS PAR LIZA PAPAZOGLU POUR WOHNEN / ADAPTATION PC

**Nous vivons des temps bien singuliers. Et à cause du coronavirus, vous avez été élue par voie écrite au poste de nouvelle présidente de la faïtière coopératives d'habitation Suisse. Qu'en pensez-vous?**

Tout est effectivement un peu particulier en ce moment. Mais j'ai aussi découvert des côtés très positifs et je me sens privilégiée. Jusqu'à fin janvier, je cumulais mon mandat de conseillère d'Etat du canton de Bâle-Ville avec celui de conseillère aux Etats. C'était très stressant. Donc quand j'ai appris que la session parlementaire de printemps allait être suspendue, cela a d'abord été un soulagement. Je me suis retrouvée dans ma famille, tous confinés et en mode home-office ou home-schooling. Et j'ai pu côtoyer mes deux fils comme jamais dans les quinze dernières années. C'était super!

**Y a-t-il aussi eu des côtés négatifs?**

C'était plutôt difficile de me familiariser avec mes nouvelles tâches et de faire toutes mes séances de travail en visioconférences – faire de la politique sans contacts physiques sur la durée me paraît impensable. Difficile de trouver des compromis de cette manière. Mais du point de vue des contenus, c'était passionnant pour moi: je suis membre de la délégation des finances du Parlement qui a approuvé les crédits Corona que le Conseil fédéral avait débloqués sous le régime du droit d'urgence. Cette période a donc été pour moi une phase intéressante, avec peu de stress, presque pas d'événements et sans pressions de la part des lobbyistes. Pour le reste, c'était tranquille, pas de réunions de conseils d'administration et malheureusement pas moyen de rencontrer en personne les membres de coopératives d'habitation Suisse. Avec l'assouplissement des mesures de confinement, les premières séances de travail reprennent petit à petit, et je m'en réjouis.

**Qu'est-ce qui vous a motivée à poser votre candidature à la présidence de coopératives d'habitation Suisse?**

Ce qui m'a titillée, c'est que le logement est un besoin de base – quelque chose de très concret, de solide. Quand j'étais conseillère d'Etat du canton de Bâle-Ville, lui-même propriétaire de nombreux immeubles, j'étais confrontée à tout ce qui touchait à la construction, l'habitat et l'encouragement à la construction de logements d'utilité publique, et j'ai donc souvent collaboré avec des MOUP, surtout pour construire des logements à loyer abordable. C'est une vaste question qui me passionne

et qui va de l'architecture jusqu'aux questions énergétiques qui sous-tendent tout ce qui touche au bâti. Pourquoi choisir la forme juridique de la coopérative? Comment habiter ensemble? Comment articuler les surfaces d'habitation privées et collectives? Comment organiser la participation tout en évitant des blocages? Tous ces aspects me passionnent et j'avais très envie de m'impliquer dans la branche de manière créative.

**Vous entrez dans l'association en tant que politicienne aguerrie. Avant d'être élue au Conseil des Etats, vous avez œuvré durant quinze ans en tant que conseillère d'Etat et directrice des finances du canton de Bâle-Ville, où vous vous étiez déjà engagée en faveur des MOUP. Qu'en reprenez-vous?**

Que si on collabore de manière constructive et que l'on dispose des instruments adéquats, on peut réaliser de bonnes choses. Depuis la majorité rose-verte de 2005, le canton a soutenu le logement d'utilité publique, notamment les coopératives d'habitation bâloises, qui demandaient des terrains constructibles et plus de logements à loyer abordable. Une politique foncière proactive en est l'ingrédient principal: le canton achète du terrain et le met à disposition des MOUP en droit de superficie. Qui plus est, le canton a élaboré de concert avec les MOUP un contrat de partenariat appelé «Contrat de droit de superficie Plus». Ce dernier oblige les MOUP à se doter d'un fonds de rénovation et de prescriptions d'occupation des surfaces bâties. Des mesures d'accompagnement telles que des offres de soutien en cas de fusion, des conseils et des taux de droit de superficie réduits en phase initiale ont également porté leurs fruits. Ces dernières années, 400 nouveaux logements d'utilité publique ont été construits et 1200 autres sont en construction ou en planification. Il s'est passé beaucoup de choses.

**C'est le cas dans bien d'autres villes et communes. Quel est le principal levier au niveau communal?**

La mise à disposition de terrain constructible exclusive aux MOUP est certainement le meilleur levier. Pour grandir, le logement d'utilité publique doit faire plus que se contenter de rénover l'existant. Les coopératives doivent accéder à de nouveaux terrains, comme des friches ou d'anciens sites industriels. Elles pourront ainsi réaliser des immeubles qui répondent vraiment aux besoins contemporains en habitat.

**Et au niveau national?**

Le Fonds de roulement est un instrument vital qu'il s'agit de pérenniser. Mais on pourrait en faire plus du côté des régions

## EVA HERZOG

Eva Herzog (58 ans) préside l'association coopératives d'habitation Suisse depuis juin dernier. La politicienne PS bâloise a été élue au Conseil des Etats en octobre 2019, après avoir œuvré durant quinze ans au Conseil d'Etat du canton de Bâle-Ville en tant que directrice des Finances. Historienne, longtemps engagée dans le développement et dans plusieurs projets de recherche dans le domaine culturel, elle a débuté sa carrière politique en 2000 en tant que membre du Conseil constitutionnel de Bâle-Ville, puis au Grand Conseil (Parlement cantonal). Elle vit en partenariat de couple et est mère de deux fils adultes en formation.



fédérales ou proches de la Confédération et qui vendent des terrains, comme par exemple les CFF, dont je trouve la politique immobilière problématique – même si on ne peut pas tout leur mettre sur le dos, car ils sont tenus de réaliser des bénéfices avec la vente de leurs biens. C'est une question qu'il faut aborder du point de vue politique – dans le but qu'en cas de besoin avéré, des terrains aux mains de régies proches de la Confédération soient vendus à des prix permettant de construire du logement à loyer abordable.

### Quelles sont les thématiques importantes pour les MOUP?

La branche doit grandir. Cela sera sans doute une importante préoccupation de coopératives d'habitation Suisse. Il faudrait également analyser les résultats des votations de février dernier: pourquoi l'initiative pour plus de logements à loyer abordable a-t-elle été rejetée? Où avons-nous commis des erreurs et que faire pour y remédier? Les MOUP peuvent sans doute jouer un rôle important en matière d'habitat intergéné-

rationnel. Et c'est dans l'ADN des coopératives de décider comment habiter ensemble et d'expérimenter de nouvelles manières d'habiter. En ce sens, les MOUP peuvent très bien jouer un rôle pionnier et élaborer des solutions pour l'ensemble de la société.

### Il faudrait sans doute une large coopération entre les partis au niveau politique pour permettre à la branche de croître. Comment créer les alliances nécessaires?

J'ai acquis une grande expérience en la matière en tant que membre d'un exécutif. Il fallait sans cesse trouver des compromis entre les partis, que ce soit pour des projets tels que la révision de la loi sur les fonds de pension ou la loi fiscale. J'aime beaucoup faire cela. Je ne suis pas dogmatique, j'aime le contact et je respecte les positions des autres, même si elles ne correspondent pas aux miennes... dans certaines limites, bien sûr.

### Quels sont à vos yeux les atouts des MOUP?

Les MOUP sont connus pour proposer des alternatives au logement traditionnel, comme par exemple avec les appartements en cluster, qui offrent aussi bien des espaces privés que des espaces communautaires d'un tenant. Mais les MOUP offrent également d'autres alternatives répondant à divers besoins en logement, favorisant le vivre-ensemble, et c'est une de leurs forces, car les modèles innovants gagneront en importance ces prochaines années.

### Et leurs faiblesses?

Les MOUP sont très diversifiés, c'est en soi un atout. Mais il y a toutefois de nombreuses petites coopératives d'habitation qui ne sont guère actives et dont les membres se contentent d'habiter à bon marché, qui n'investissent guère dans des rénovations, sans même évoquer d'autres modifications. Pour y remédier, nous avons créé à Bâle une offre en consultations, ainsi que l'obligation, via le «Contrat de droit de superficie Plus», d'investir dans un fonds de rénovation. C'est vital pour un développement durable.

### Qu'est-ce qui vous motive le plus en tant que nouvelle présidente de coopératives d'habitation Suisse?

L'action concrète. J'aimerais faire bouger les choses, apporter ma contribution et voir comment les projets évoluent et se réalisent. Je me réjouis aussi de collaborer avec les membres du Conseil d'administration. Nous venons d'avoir une première rencontre et j'ai eu le plaisir de constater que c'est une chouette équipe, avec des membres très expérimentés issus de divers horizons, et une forte volonté de faire progresser la cause du logement d'utilité publique. Mon rôle sera de tirer les ficelles, d'animer et de coordonner, en veillant à ce que nous travaillions en vue de trouver des solutions et d'obtenir des résultats concrets en fin de séances de travail. J'ai toujours aimé faire cela. Je me réjouis également de faire plus ample connaissance avec le monde des MOUP, de découvrir des projets et de rencontrer des gens dans toute la Suisse. Cela me motive beaucoup.

### Quelles sont vos priorités en tant que présidente?

Avant de décider, je dois d'abord faire un état des lieux pour me rendre compte de ce qui préoccupe vraiment les membres. Quels sont les services qu'offre la faïtière, que fait-on dans les régions, qu'attendent les associations régionales de la part de la faïtière? J'aimerais rendre visite dans toutes les sections régionales et parler avec leurs responsables. Je vais prendre le temps de le faire afin de prendre note des différentes positions et de discuter.

### Quelles valeurs souhaiteriez-vous partager avec l'association?

Le plus important pour moi, c'est l'ouverture d'esprit et la confiance. Il est très important de communiquer directement, d'aborder ouvertement toutes les questions, et je pars du principe que les autres le font aussi. Le pire, ce sont les bruits de couloir et les intrigues de palais – seul un climat de confiance et de collaboration constructive peut nous éviter de tomber dans ces travers. Cela vaut autant pour le Conseil d'administration que pour la collaboration avec le secrétariat de l'association. Je ne peux pas travailler dans un climat de défiance.

### Il aura fallu attendre cent ans pour qu'une femme soit élue à la présidence de la faïtière. Avec les trois autres femmes également élues dans la foulée, les femmes sont carrément majoritaires au Conseil d'administration. En tant qu'historienne, vous connaissez bien la question de l'égalité des genres. Que pensez-vous de cette nouvelle situation?

Je la trouve super! La commission de recrutement a vraiment fait du très bon travail. Il est vraiment étonnant que les femmes ne soient pas bien mieux représentées dans les instances des coopératives, alors que la question du logement est une thématique existentielle. Heureusement, les temps changent! Une activité associative est en général un excellent moyen pour les femmes d'acquérir des compétences, qu'elles pourraient ensuite exploiter au niveau professionnel ou pour se lancer en politique: diriger des réunions, gérer les comptes de l'association et partager leurs intérêts propres. Je suis en outre persuadée qu'une forte proportion de femmes ou du moins un mix bien équilibré entre hommes et femmes au sein du Conseil d'administration donne un signal positif à l'extérieur.

### Comment vous décririez-vous vous-même?

Presque tous ceux qui me connaissent disent qu'avec moi, on sait toujours exactement à quoi s'attendre, que je suis quelqu'un d'authentique et que des années au gouvernement ne m'ont pas donné la grosse tête, que j'ai gardé les deux pieds sur terre. Je suis franche et je prône l'ouverture d'esprit. ■

# Le spécialiste pour la protection et la cosmétique du béton

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

SRF, Zurich  
Architecture: Penzel Valier

Protection anti-graffiti  
Protection du béton  
Desax-Cosmétique du béton  
Décoration du béton  
Nettoyage du béton

  
**DESAX**  
Belles surfaces en béton

DESAX AG  
Ernetswilerstr. 25  
8737 Gommiswald  
T 055 285 30 85

DESAX AG  
Felsenastr. 17  
3004 Bern  
T 031 552 04 55

DESAX SA  
Ch. des Larges-Pièces 4  
1024 Ecublens  
T 021 635 95 55