

Chères lectrices, chers lecteurs,

Les coopératives d'habitation ne représentent hélas (encore et toujours) qu'à peine environ 5% du marché immobilier de logements en location en Suisse. Même si dans certaines villes comme Zurich, ce taux grimpe jusqu'à environ 25%, la part du marché immobilier aux mains des maîtres d'ouvrage d'utilité publique stagne, depuis des années. Et c'est bien dommage, car le logement d'utilité publique (LUP) présente bien des avantages par rapport aux logements de rendement du marché «libre»: une location à prix coûtant, avec des loyers 20-35% moins chers, une sécurité de bail élevée (pages 25-27)... et une nette tendance à l'innovation constructive et à l'expérimentation de nouvelles typologies d'habitat, surtout auprès des coopératives d'habitation un tantinet plus participatives dans leur gestion, plus en phase avec les évolutions sociétales du moment.

## «Les coopératives d'habitation deviennent ainsi des moteurs de la transition énergétique.»

Là où des maîtres d'ouvrage visant le rendement de leurs immeubles ne souhaitent qu'une chose, à court terme: construire le plus vite possible au meilleur coût possible pour louer ou vendre le plus cher possible, les coopératives d'habitation voient plus loin, sur la longue durée. Et

du coup, le léger surcoût des matériaux de construction biosourcés, du certificat société à 2000 watts (pages 10-15) ou encore du label Minergie-P-Eco (pages 19-20) devient tout à fait négligeable. Surtout en regard du bilan carbone, qui constitue une vraie plus-value, pour le climat et pour les immeubles. Les coopératives d'habitation deviennent ainsi des moteurs de la transition énergétique.

Mais on peut aussi voir les coopératives d'habitation sous un autre angle et dire, avec Samuel Bendahan, conseiller national PS et économiste, que le logement, étant un bien de première nécessité, devrait être un bien commun et que «le logement d'utilité publique est donc économiquement la façon pour la population de reprendre ses droits et de profiter pleinement des moyens élevés qu'elle doit investir dans le bâti» (page 23). Dans cette formulation économique-politique du logement résonne un idéal puissant et généreux, inscrit dans l'ADN de tous les MOUP, fondé sur le partage et non pas le profit et la spéculation, sur l'inclusion et non pas l'exclusion et le rendement: c'est l'idéal coopératif, et ce, quelles que soient les particularités participatives et écologiques plus ou moins marquées qui distinguent coopératives d'habitation et d'habitants. Intéressant, non? Très bonne lecture, et à bientôt, pour suivre les actualités sur [www.habitation.ch](http://www.habitation.ch)

**Patrick Cléménçon**



### IMPRESSUM

La revue Habitation (ISSN 0017-6419) est la revue trimestrielle de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP), membre de la fédération coopératives d'habitation Suisse Editeur: SOCOMHAS, c/o ARMOUP, CP 227, 1000 Lausanne 22, [socomhas@habitation.ch](mailto:socomhas@habitation.ch) Rédacteur en chef: Patrick Cléménçon Rédaction: route du Grand-Torry 29, CH-1700 Fribourg, téléphone: 079 617 74 92, [redaction@habitation.ch](mailto:redaction@habitation.ch) Ont participé à ce numéro: Charlotte Schussel, Jude Schindelholz, Pascal Steiner, Jean-Louis Emmenegger, Richard Liechti et Patrick Cléménçon Abonnements: [abonnement@habitation.ch](mailto:abonnement@habitation.ch) ou téléphone 021 648 39 00 Graphisme, prépresse et impression: media f sa, Fribourg Parutions: mi-mars, mi-juin, mi-septembre début décembre. Tirage: 7000 exemplaires Couverture: Chaise et transplantoir dans l'entrée d'une maison à Pra-Roman © PC2021

### RÉGIE PUBLICITAIRE

Jean-Louis Emmenegger, tél.078 784 34 56, [jl.emmenegger@gmail.com](mailto:jl.emmenegger@gmail.com). Données média: [habitation.ch/publicite](http://habitation.ch/publicite) Site internet: [www.habitation.ch](http://www.habitation.ch)