



Isabelle del Rizzo,  
secrétaire générale de l'ARMOUP

### Stratégie nationale en matière de logements abordables: C'est encore loin Grand Schtroumpf?

Tous les chiffres sont au rouge et font redouter une explosion des loyers sur le marché du logement locatif. Certains indices atteignent des niveaux records: le taux de vacance de 1,31%, en-deçà de la limite de rareté fixée à 1,5%, s'est fortement contracté et atteint aujourd'hui son niveau le plus bas depuis vingt ans. Selon les prévisions de Wüsth Partner, 20 des 26 cantons suisses connaîtront une pénurie de logements en 2023. La pression sur le marché fait augmenter les prix, boostés par ailleurs par l'inflation. Ajoutez à cela des charges de chauffage et d'électricité qui prennent l'ascenseur en raison de la crise énergétique, une baisse d'activité dans la construction, l'accélération de la croissance démographique, et vous obtenez un cocktail explosif faisant craindre un épisode de pénurie aiguë.

Lors de la session d'hiver, des conseillers de la chambre basse ont alerté le Parlement en déposant plusieurs interpellations en lien avec un risque de pénurie de logements et la charge locative croissante qui pèse sur le budget des ménages les plus vulnérables. Ils appellent le Conseil fédéral à prendre urgemment le problème à bras le corps. En 2021, le Parlement européen a largement adopté le rapport intitulé «L'accès au logement abordable et décent en Europe». En adoptant ce texte, l'Europe a fait du logement un sujet majeur et une urgence dont les Etats membres doivent faire une priorité. Nos autorités nationales semblent toutefois encore en retard sur cette évolution. C'est encore loin Grand Schtroumpf? Non plus très loin maintenant.

### Assemblée générale de l'ARMOUP et élections 2023

Cette année, l'ARMOUP a le plaisir de tenir son assemblée générale annuelle le jeudi 22 juin à 16 heures, à Fribourg. A cette occasion, la durée du mandat de trois ans du président, du comité et des délégués de coopératives d'habitation Suisse arrivant à échéance, il sera procédé à de nouvelles élections au comité, à la présidence ainsi qu'à l'assemblée des délégués de la fédération suisse. La composition et l'élection des personnes et organes concernés auront lieu conformément aux articles 17, 20 et 21 des statuts de l'association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Selon l'article 17 al. 4, toutes les propositions pour les élections au comité, à la présidence de l'association et de ses représentants à l'assemblée des délégués doivent être adressées au secrétariat de l'ARMOUP. Seules les propositions reçues par le secrétariat, et soumises aux membres lors de la convocation de l'assemblée générale, seront prises en considération pour le droit de vote. Par conséquent, les personnes souhaitant faire acte de candidature pour la présidence, pour le comité et pour les délégués sont invitées à déposer, auprès du secrétariat de l'ARMOUP, leur lettre de motivation ainsi que leur curriculum vitae. Les dossiers peuvent être envoyés par voie postale ou par mail à [info@armoup.ch](mailto:info@armoup.ch). Délai de dépôt: 28 avril 2023  
Informations sur [www.armoup.ch](http://www.armoup.ch) ou au 021 648 39 00

### 5<sup>e</sup> JRCLUP: l'habitat des seniors à l'honneur

La structure de la population suisse va subir des changements profonds au cours des prochaines décennies. En particulier, la proportion des personnes âgées va fortement augmenter, boostée par l'arrivée à la retraite des baby-boomers, le recul de la natalité et l'augmentation de l'espérance de vie. D'ici 2040, l'Observatoire suisse de la santé table sur une augmentation de 50% des plus de 65 ans et un doublement du nombre d'octogénaires. Conséquence de ce bouleversement, d'ici vingt ans, 55 000 lits supplémentaires seront nécessaires, soit la construction de 1000 nouveaux EMS.

Des alternatives existent heureusement. Les logements protégés, ou logements pour seniors, entièrement adaptés et pensés pour la population vieillissante, font partie des solutions à développer. Les personnes âgées disent elles-mêmes souhaiter rester le plus tard possible chez elles. En permettant aux plus âgés de conserver leur autonomie dans un environnement sécurisant, l'habitat pour seniors permet de préserver

la qualité de vie et le bien-être de ses occupants. Face à ce défi majeur, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique se sont déjà profilés comme des acteurs innovants et des partenaires privilégiés des communes.

Le 5 mai prochain, l'ARMOUP a décidé de donner la parole aux acteurs de ce secteur lors de la 5<sup>e</sup> édition de la JRCLUP. Communes, cantons, associations actives dans le domaine des seniors, coopératives, investisseurs, sont invités à y participer et à échanger avec les différents intervenants tout au long de cette journée d'information et de partage d'expériences. Parmi eux Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement; Nicole Decker, cheffe de l'Office du logement du canton de Neuchâtel; Félix Bohn, architecte spécialisé dans l'habitat des personnes âgées et gérontologue; Joël Cornuz, directeur de Patrimob; Dominique Diesbach-Vernevaute, directrice d'Alterimo et de l'association Althys et Marianna Gawrysiak, gérontopsychologue. La journée sera modulée par Isabelle del Rizzo, secrétaire générale de l'ARMOUP, accompagnée d'Emmanuel Michielan, directeur de Pro Senectute Fribourg.

Vous retrouvez toutes les informations utiles sur: [www.armoup.ch](http://www.armoup.ch) onglot Event.

## Changement à la direction de la HBG-CCH



De gauche à droite: Daniel Müller et Manfred Glöckler. /DR

La Coopérative de cautionnement hypothécaire des coopératives d'habitation suisses connaît un changement à la tête de sa direction. En effet, l'actuel directeur, Manfred Glöckler, transmettra la direction à son successeur Daniel Müller, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2023. La nomination de ce dernier par le comité directeur a eu lieu lors de la dernière réunion ordinaire de ce comité.

Ainsi, ce mandat sera également assumé à l'avenir par la Banque Cantonale de Zurich. Daniel Müller est un collaborateur de longue date de cette banque. Il travaille dans le secteur des clients «Key Account Firmenkunden», où il conseille les clients clés

pour le financement de leurs opérations immobilières. Avant de revenir à la Zürcher Kantonalbank (ZKB) en mai 2022, il a travaillé pendant près de trois ans pour un courtier en hypothèques renommé, auprès duquel il a pu se faire une idée approfondie du financement des coopératives d'habitation. La HBG-CCH a été fondée en 1956 par des coopératives d'habitation et des banques, afin de faciliter le financement de la construction de logements d'utilité publique et d'en réduire le coût.

## Système d'évaluation de logements SEL

Le système d'évaluation de logements (SEL) est un outil développé par l'Office fédéral du logement (OFL) dans le but de déterminer la qualité des immeubles d'habitation. Il existe depuis 1975 et a été constamment adapté aux développements apparus dans la construction de logements. Les 25 critères retenus pour évaluer la situation, l'environnement immédiat et les logements entrent en ligne de compte pour définir la valeur d'usage. L'accent est mis sur l'utilité concrète et la valeur ajoutée pour les habitants. Le SEL aide les concepteurs à concrétiser leurs projets et permet de comparer plusieurs objets entre eux. L'OFL utilise cet instrument dans le cadre de l'aide au logement de la Confédération. Grâce à l'instrument en ligne, il est facile d'évaluer un immeuble d'habitation.

Le SEL existe sous la forme d'une brochure imprimée et d'un site en ligne, sur lequel tous les contenus peuvent être consultés et téléchargés au format PDF. Les notions utilisées sont expliquées, de même que les critères d'évaluation, exemples d'immeubles à l'appui. La fonctionnalité de l'instrument en ligne a été optimisée en 2022. Désormais, l'évaluation de certains critères est automatisée. Dans la mesure du possible, l'OFL s'emploie d'étendre l'évaluation automatique à tous les critères pour la rendre plus objective, plus rapide et plus facile.

Lien: [www.sel.admin.ch](http://www.sel.admin.ch)

Le nouvel instrument en ligne: [www.wbs-tool.admin.ch](http://www.wbs-tool.admin.ch)  
 Pour commander la version imprimée: [www.publicationsfederales.admin.ch](http://www.publicationsfederales.admin.ch) (numéro de référence: 725.079. F)

### FAITES-LE SAVOIR!

Votre coopérative ou votre fondation vient d'obtenir ou d'acquérir un terrain? Elle a déposé un permis de construire? A entrepris des travaux de construction ou de rénovation? Le chantier est achevé? Transmettez l'information à la rédaction – [redaction@habitation.ch](mailto:redaction@habitation.ch)