Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 67 (1995)

Heft: 6

Artikel: "Mon logis" à Neuchâtel : le jubilé est tout proche

Autor: Curtat, Robert

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-129396

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

«MON LOGIS» À NEUCHÂTEL: LE JUBILÉ EST TOUT PROCHE

1948 : l'AVS sert enfin, aux plus de 65 ans, une rente de quarante francs par mois, la Suisse renonce à l'aide du plan Marshall et, après avoir augmenté les tarifs ferroviaires, la Confédération lance une action pour l'écoulement des vins blancs.
1948 : une équipe de dix-sept gars du bâtiment se réunit à la Maison des syndicats de Neuchâtel le 13 décembre à 20 h 15, pour créer la Coopérative d'habitation MON LOGIS. Une histoire commence...

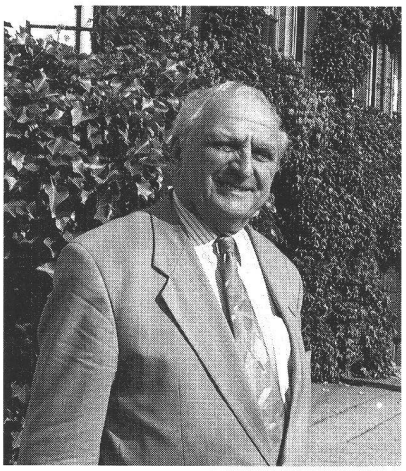
En avant-plan, l'immeuble du Pain Blanc et, en arrière-plan, celui des numéros 6 et 8 de la rue des Troncs : rien de tel que les enfants pour animer l'espace.

Coopérative d'habitation, lieu de convergence des syndiqués, particulièrement ceux qui viennent des rangs de l'ancienne FOBB (Fédération des ouvriers du bois et du bâtiment), aujourd'hui SIB (Syndicat de l'Industrie et du Bâtiment), MON LOGIS est tout cela et plus encore : une entité économique qui a trouvé le soutien, parfois inattendu, des pouvoirs publics.

SALLES DE BAINS INTERDITES

Porteurs d'espoirs, les gars qui forment l'équipe de tête se prénomment Wilhelm, Willy, Fritz, Maurice, Albert, Charles, Oscar, Eric, Georges, autant de prénoms qui recouvrent des personnalités fortes et des syndicalistes convaincus.
La première pierre de l'aventure MON LOGIS s'appelle groupe des Charmettes, un ensemble de vingt-sept logements construit en avril 1950 sur un terrain contigu à une place de sports. La Confédération, alors bonne dame, apporte dans la corbeille de naissance 114 600 fr de cadeau de bienvenue. Comme souvent à cette époque, les appartements sont plutôt réduits et le confort est minimum : évier de grès, cuisinière «Le Rêve», calorifère à charbon pour les deux pièces, chaudière à charbon pour les trois pièces. A peine les Charmettes terminées et habitées, la Coopérative d'habitation passe à la réalisation des Draizes, un ensemble de trente logements qui bénéficie du soutien de la commune, à condition... qu'il n'y ait pas de salles de bains. L'architecte de la Coopérative, Pierre Rochat, avait intelligemment prévu un bûcher dans chaque appartement. Quatre ans après la construction, cette pièce de service était transfor-

René Jeanneret, dans une cuisine de MON LOGIS, désigne des agencements bien pensés.



Werner Harlacher.

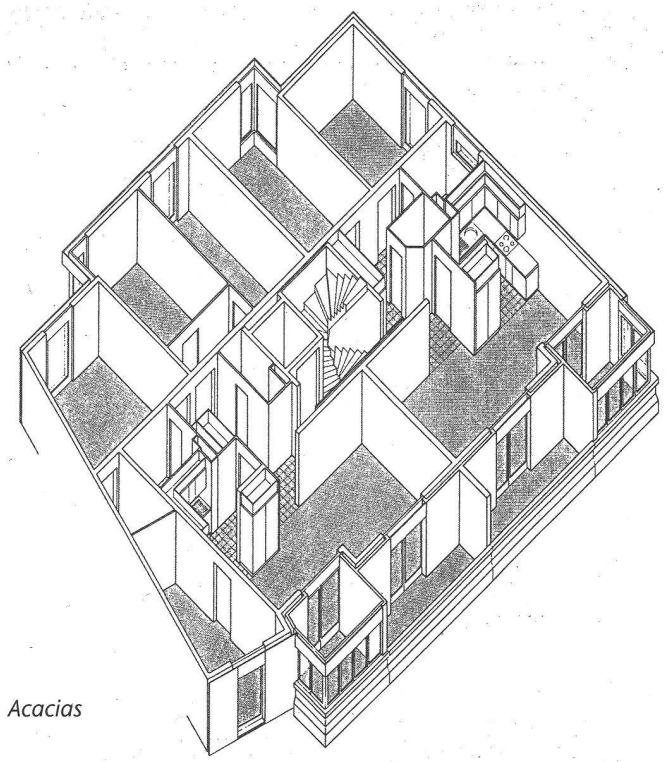
mée en salle de bain. René Jeanneret commente :
«C'était une époque en noir et blanc, bourgeois d'un côté, ouvriers de l'autre. Le mouvement syndical était alors animé des personnalités, le plus souvent des travailleurs manuels capables d'une grande ouverture d'esprit. On cite souvent Fritz Bourquin, ébéniste de formation, qui fut secrétaire syndical FOBB, puis conseiller d'Etat avant de devenir directeur général des P.T.T. mais d'autres moins connus étaient aussi des hommes pour qui la réflexion précédait et accompagnait l'action. C'était notre force.»
Le départ de ces constructions, plutôt laborieux, a reçu également l'appui de deux importantes entreprises de la région : les Papeteries de Serrières et Les Draizes, fabrique de remorques. Aujourd'hui disparues, par l'intermédiaire de leur caisse de retraite, ont aidé financièrement MON LOGIS à son départ. En contrepartie la Coopérative leur offrait la possibilité de loger quelques-uns de leurs employés.

DES ANNÉES FORTES

La force des militants qui avaient créé MON LOGIS avait été décuplée par la création, dans le même temps, d'une coopérative de menusierie où l'on retrouvait exactement la même équipe. Habitation, construction : le vieux rêve des coopératives travaillant la main dans la main allait durer jusqu'à nos jours.
Au cours de ces années cinquante, l'équipe de la Coopérative d'habitation fait flèche de tout bois. C'est au cours de cette période que l'action cantonale des HLM, initiée par Fritz Bourquin, va favoriser les coopératives de construction. MON LOGIS

WERNER HARLACHER : TYPOLOGIE D'ABORD

Zurichois échoué sur les rives du Lac de Neuchâtel, Werner Harlacher a été l'architecte des grands ensembles voulus par le corps politique neuchâtelois, soit la sixième action HLM au début des années soixante-dix et l'opération des Acacias au milieu des années quatre-vingts. La première de ces opérations, qui portait sur la construction de deux cent soixante-dix logements répartis dans tout le canton, permit au jeune architecte qu'il était de mettre en pratique ses réflexions sur le logement :
«Je suis né à Zurich dans un milieu populaire, ce qui a renforcé ma prédisposition à construire des logements pour les travailleurs. Ce qui m'a frappé au cours de mes études et lors de mes débuts professionnels, c'était l'importance que l'on accordait à l'extérieur d'un immeuble, à son aspect esthétique. Pour ma part, j'avais choisi de privilégier le «pratique à habiter», le fonctionnel. Et aussi la recherche d'un prix. Avec ces grands chantiers, j'ai pu vérifier l'axiome selon lequel on peut abaisser les coûts par la répétition d'une typologie. Pour moi la typologie c'est la clé de l'occupation de la surface. Pour dire simplement, je construis en partant de l'intérieur. Ces chantiers importants m'ont permis de vérifier une autre vérité économique : l'architecte n'est pas seulement celui qui invente et fait réaliser son plan. C'est aussi le chef d'une famille de constructeurs représentant tous les corps de métiers. Au sein de cette famille où l'on a l'habitude de travailler ensemble chacun sait ce qu'il a à faire. Cette pratique élémentaire d'harmonie dans le travail est aussi la clé d'un abaissement sensible des coûts, qui ne se fait pas sur le dos des entrepreneurs mais sur l'organisation bien comprise des tâches. Une construction est réussie si ceux qui l'ont réalisée y ont gagné leur vie et si les gens qui l'habitent s'y sentent bien. Pour atteindre cet objectif, il faut casser le rapport HLM = construction avec des matériaux de second choix. Au contraire, je pense qu'un chantier de la taille de ceux que nous avons eus à Neuchâtel, permet d'obtenir des prix favorables pour des matériaux de premier choix, qui seront utilisés à bon escient par des professionnels agissant comme tels pour mettre à disposition des logements bien faits à des prix étudiés. J'ai passé une bonne partie de ma vie à étudier ces idées Et à les réaliser...»



Groupement des Acacias Guillaume 4

se révèle tout de suite très actif en construisant, au milieu de ces années cinquante, soixante-quatorze logements dans le secteur de l'Orée, puis soixante-trois logements au début de la rue Pain-Blanc. Sur sa lancée, la Coopérative poursuit la construction aux numéros 9, 11 et 13 de la même rue d'un immeuble de trente logements érigé sans l'aide des pouvoirs publics. Poussée par la demande des syndiqués qui cherchaient à se loger, la Coopérative d'habitation lancait, à la fin des années 50, les travaux du groupe Vy d'Etra, trente-deux logements occupés par les locataires au printemps de 1961.

LA GRANDE AVENTURE HLM

Au cours des années soixante, la coopérative qui a beaucoup construit, rénove, installe des chaudières, des salles de bains, là où les dirigeants de la commune jugeaient qu'elles n'étaient pas utiles aux classes populaires, en un mot entretient un parc immobilier déjà confortable et qui va connaître un accroissement notable avec ce que l'on appelle la sixième action HLM dans le canton de Neuchâtel :

«Une commission cantonale - précise René Jeanneret - devait déterminer les critères d'un appartement HLM (...) surfaces habitables (...) qualité de l'isolation thermique et phonique. (...) Le Conseil d'Etat a décidé (...) d'adjuger au groupe d'entreprises qui serait capable de construire le plus grand nombre possible d'appartements de la meilleure qualité pour les dix millions de crédits à disposition. (...) C'est un consortium neuchâtelois qui a enlevé la palme, sous la direction de Werner Harlacher comme architecte (voir encadré).»

Les façades Sud et Est de l'immeuble des Charmettes reprises récemment par les maîtres d'état.
Ci-dessus, le secteur Pain Blanc 1 et 3, une construction de la première action HLM que la Coopérative a rénovée en 1995.

MON LOGIS se met sur les rangs pour construire, dans le cadre de cette action, un immeuble de trente-six appartements rue Jean-de-la-Grange. Les premiers locataires y emménagent à l'automne 1971. En mai de la même année la Coopérative a repris, rue des Noyers, dix-huit appartements construits par une fabrique locale qui ne trouvait pas la possibilité de les louer dans le cadre imposé par l'Etat.

UN GRAND PROJET AUX ACACIAS

A partir de cette date, c'est surtout par des rachats que MON LOGIS va élargir son parc immobilier jusqu'à compter près de cinq cents logements répartis à l'intérieur des limites de la ville de Neuchâtel ou dans ses environs immédiats. Le premier et le plus favorable de ces rachats se situe en décembre 1976 avec l'acquisition de l'immeuble situé aux numé-

ros 23-25 et 27 de la rue Pain Blanc. D'autres suivront, particulièrement les vingt-et-un appartements de la rue des Saules à Colombier, venus sur le marché après la fermeture des Papeteries de Serrières.

Quinze ans après la sixième étape de construction HLM, une initiative politique relance l'intérêt sur le logement à loyer modéré. Le texte parle de la construction de cinq cents logements. Dans une première étape, l'Exécutif lance aux Prés des Acacias un concours pour la construction de deux cents logements, concours remporté à nouveau par l'architecte Werner Harlacher (voir encadré). Dans ce contexte, MON LOGIS s'inscrit avec la construction de quarante-quatre logements pour un montant proche de douze millions. Les premiers locataires entrent, à la fin des années quatre-vingts, dans ces logements dont les loyers restent élevés pour ceux qui ne bénéficient pas des aides communales, cantonales et fédérales.

LE CIMENT EN ALLÉ

Au début de cette décennie, un événement fortuit - la faillite des Etablissements Dubied et la liquidation des immeubles appartenant à sa caisse de retraite - met sur le marché cent vingt logements à des prix élevés. MON LOGIS en acquiert près de la moitié pour près de neuf millions, mais le maintien des loyers à des prix acceptables passe par le recours à l'aide fédérale.

Quelques tours de roue du destin plus tard - aujourd'hui - MON LOGIS approche de la cinquantaine avec près de cinq cents logements, une situation financière positive, mais aussi, les Anciens le déplorent, une perte significative de l'esprit coopérateur. Il est loin le temps où les locataires du chemin de l'Orée transportaient à dos d'homme des traverses de chemin de fer pour créer des chemins de circulation entre les immeubles. La pratique des loisirs individuels a largement érodé ce qui faisait le ciment des communautés d'habitants, qui sont essentiellement des locataires et très peu des coopérateurs. Quelques raisons d'espérer pourtant : ces deux dernières années, la Coopérative a rénové deux cents logements avec l'accord des locataires qui ont continué d'habiter dans les immeubles sans que cela pose des problèmes insurmontables. L'esprit coopérateur y est sans doute pour quelque chose.

Robert Curtat

Un des objets de la sixième action HLM : l'immeuble des Noyers 37, 39

COOPÉRATIVE - MON LOGIS - NEUCHÂTEL

PRIX DES LOYERS

Charmettes 26-28-30

2 pièces sous-sol/étage	fr 338.—/373.—
3 pièces	fr 505.—
4 pièces	fr 629.—

Draizes 8-10-12-14-16

3 pièces	fr 624.—

Orée 38-44-46-50-56

1 pièce	fr 402.—/409.—
2 pièces	fr 485.—
3 pièces	fr 590.-/601.-/608.-
4 pièces	fr 695.-/708.—

Pain Blanc 1-3-5-7

3 pièces	fr 583.—/590.—
4 pièces sous-sol	fr 679.—
4 pièces étage	fr 686.—

Pain Blanc 9-11-13

1 pièce	fr 440.—
2 pièces	fr 550.—
3 pièces	fr 685.—/698.—
4 pièces	fr 822.—
5 pièces	fr 1056.—

Vy d'Etra 21-23-25-27

3 pièces	fr 471.—
4 pièces	fr 553.—

Jean de la Grange 2-4-6

2 pièces	fr 318.—
3 pièces	fr 431.—
4 pièces	fr 527.—

Noyers 37-39

2 pièces	fr 318.—
3 pièces	fr 421.—
4 pièces	fr 527.—

Pain Blanc 23-25-27

3 pièces	fr 481.—
4 pièces	fr 559.—

Saules 17

1 pièce	fr 375.—/388.—
2 pièces	fr 526.—/601.—
3 pièces	fr 779.—/792.—

Troncs 6-8-10

1 pièce	fr 460.—
2 pièces	fr 558.—/583.—
3 pièces	fr 817.—/872.—
4 pièces	fr 939.—/1019.—
4 pièces (attique)	fr 1655.—
5 pièces	fr 1050.—/1135.—

Lac 38 - (Le Landeron)

1 pièce	fr 387.—/398.—
2 pièces	fr 488.—
3 pièces	fr 624.—/685.—
4 pièces	fr 757.—/759.—