Vanil : réalisation : collaboration réussie avec une entreprise générale

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **70 (1998)**

Heft 5

PDF erstellt am: **04.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-129639

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

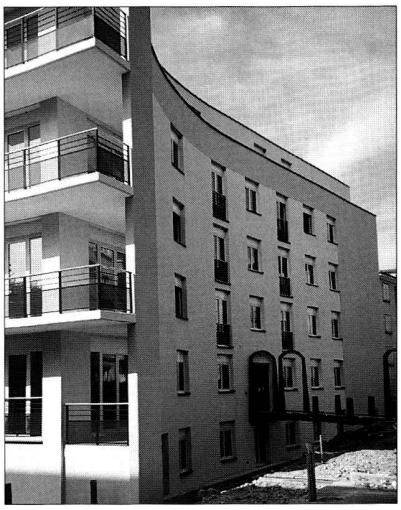
Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Collaboration réussie avec une entreprise générale



e Vanil est le premier immeuble construit par la coopérative Cité Derrière. Il est implanté dans un site très urbain. Ses 30 appartements sont entièrement loués depuis octobre 1997, principalement à des jeunes couples attirés par des loyers intéressants, compris entre 473 francs pour les une pièce et 948 francs pour les quatre pièces.
«Le projet a eu besoin de temps pour décanter, remarque Philippe Diesbach. Nous avons eu quelques problèmes avec la commune. Il a fallu modifier le projet si bien qu'il ne répondait plus à nos critères. Le tout a duré plusieurs années.»

TRAQUE AU GASPI
Dans ce projet également, le choix des matériaux a été guidé par le souci de leur entretien à venir. Ainsi mieux vaut investir dans la qualité plutôt que d'avoir à effectuer des réparations fréquentes, tel est le credo de Philippe Diesbach qui le défend dans tous les projets auxquels il prend part. C'est la traque au gaspillage sur le long terme. Cela touche aussi bien à la qualité d'une cuisine qu'à l'emplacement des vitres qui doivent être accessibles pour le nettoyage. Au Vanil par exemple, le promoteur a choisi d'utiliser du cuivre dans la toiture pour éviter des frais d'entretien ultérieurs.
Autre «signature», les grands balcons et les terrasses du rez-de -chaussée.
L'immeuble offre 2816 m2 habitables. Le coût du m3, 450 francs, est plus élevé que dans d'autres projets de la coopérative. Ceci en raison de la déclivité du terrain notamment. La construction a été menée par une entreprise générale. «Cela a très bien fonctionné», estime Philippe Diesbach.

EVITER LES DISTORSIONS DU MARCHE
Les loyers sont subventionnés à 20% par la commune et 20% par le canton. Les ménages à faible revenu reçoivent une aide complémentaire de la Confédération.
«Lorsque l'on construit du logement subventionné, il faut prendre garde à ne pas faire de concurrence aux appartements du marché libre. On ne peut pas s'installer n'importe où, la clause du besoin imposée par le canton et fixée par la commune constitue heureusement un garde-fou.»
Philippe Diesbach considère le subventionnement comme un outil permettant de mettre sur le marché des appartements au loyer accessible. Il s'étonne que ce système ne soit pas plus souvent appliqué dans le domaine de la rénovation.
«L'ensemble du parc immobilier est constitué à 85% par des immeubles bâtis avant 1980. Selon moi, plus du 25% de leurs loyers sont en dessous du marché. Il devrait y avoir une volonté d'utiliser le subventionnement pour leur rénovation, sinon il faudra démolir. Pourtant cela se fait très peu et le parc immobilier continue à se dégrader. Dans le quartier de la Riponne personne n'ose planter un clou.»

UN MARCHE DE 11 MILLIARDS
L'idée serait donc de rénover tout en gardant des loyers bas, ce qui permettrait aux locataires de rester chez eux. Cela pourrait se faire à travers des fondations d'utilité publique ou des coopératives. Celles-ci devraient également pouvoir obtenir un droit de superficie.
«Je pense que ce marché représente un potentiel de 11 milliards de travaux par an. Mais personne ne bougera sans une modification de la loi qui permet aux locataires de s'opposer aux travaux. Je respecte la protections des locataires, il est important que l'on ne puisse pas tripler leur loyer, mais il faut être en mesure de rénover.»
MCPP