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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 70 (1998)

Heft: 6

Artikel: Epalinges : la clé (coopérative de logement à but social) va tourner dans la serrure

Autor: Curtat, Robert

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-129655

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: 16.07.2025

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

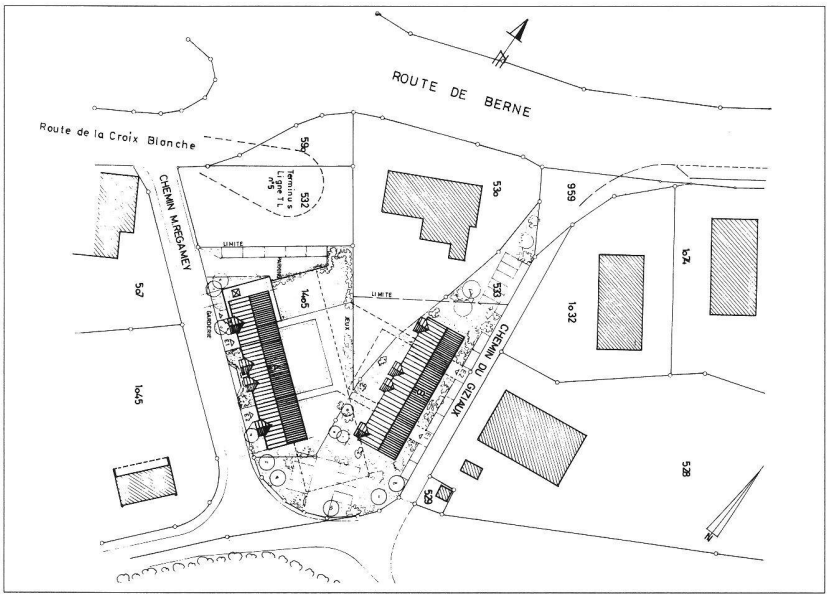
EPALINGES: LA CLE
(coopérative de logement à but social)
va tourner dans la serrure

Mutin, Charly Martin, architecte et longtemps président, semble se régaler des mille péripéties qui ont ponctué l'envol de la CLE, ce phœnix échappé des bois d'Epalinges. Avec lui, une équipe d'oiseleurs motivés et fidèles: Roland Reichmuth, fonctionnaire fédéral à la retraite qui a repris à la volée la présidence de la Coopérative; Michel Cronel, ingénieur, Daniel Christen, menuisier.
A l'origine de la CLE on retrouve Charly, Michel et Daniel autour d'une table ronde dans le secteur du café des tramways. Membres de la corporation des constructeurs, engagés dans la vie civique, ils pensent qu'une commune de plus de 7000 habitants se doit d'offrir - aussi- des logements aux jeunes couples pas trop fortunés et aux personnes âgées qui ne roulent pas sur l'or. Des catégories qui existent au sein de la population mais que personne n'avait pensé à servir. C'est fait...

«Personne, coupe le président Reichmuth, ce n'est pas tout à fait exact.»
Pour comprendre comment la CLE tournera demain dans la serrure il faut donc aborder, avec prudence, l'histoire locale. Epalinges - 780 mètres d'altitude et 7300 habitants - est une grosse commune du district de Lausanne. Banlieue directe, bien desservie par les transports publics, elle accueille de longtemps ceux qui par choix ou raison habitent hors de la ville. Cette population, qui répond à un spectre social large, a pour elle un certain dynamisme qui s'exprime volontiers, et même vigoureusement à travers ses institutions démocratiques. A la faveur des dernières élections, la syndicature est passée d'une socialiste - Jacqueline Pittet - à un radical, Yvan Tardy. Pour autant, Exécutif et Législatif ne sont pas toujours d'accord sur certains choix qui intéressent la commune. C'est là précisément que nous retrouvons la «bande des trois» engagée dans une belle aventure - donner un toit à ceux qui peinent à en avoir - qui passe *volens nolens* par la politique locale.

INCONTOURNABLE

Le hasard, ce sobriquet de la providence, avait favorisé voilà vingt-deux ans la naissance d'une société coopérative d'habitation au sigle étrange SCECE, lisez Société Coopérative des Employés Communaux d'Epalinges. Le groupe, animé des meilleures intentions, allait se heurter à un problème incontournable: l'absence de terrains où construire. Deux décennies pleines, cette équipe emmenée par le boursier communal de l'époque, Gaston Druey, ne réussit pas à surmonter le handicap foncier. Il faudra attendre le début des années nonante pour que le «groupe des trois», auquel le dernier boursier communal a prêté un temps son aide, entrevoie la possibilité de réaliser sur le territoire d'Epalinges une construction à but social. L'événement fortuit et bienvenu fut la vente, par les transports publics de la région lausannoise (TL) à la commune, d'un terrain placé directement au-dessus de la boucle de



«Pour l'instant la CLE c'est une fouille, très bien placée...» . C'est bien l'avis de trois artisans de cette réussite Charly Martin, Roland Reichmuth et Michel Cronel réunis sous le panneau de chantier (photo Bureau Curtat)

Le projet

Il comprend la construction de deux immeubles de deux étages sur rez, offrant chacun 14 logements. La typologie dicte les emplacements des logements de deux, trois et quatre pièces. Figurent également dans le projet un garage souterrain de 28 places et une garderie d'enfants de 300 mètres carrés. Le coût total du projet est devisé à un peu moins de 7 millions - 6 933 000 frs - y compris les aménagements extérieurs et le total des frais secondaires qui représentent plus de 600 000 frs, à peu de choses près 10% du coût global.

Prix au m3 = 423 frs
M3 construits = 15 870
Prix au m2 = 2455 frs

rebroussement où la compagnie fait tourner ses trolleybus. Vestiges des temps anciens, le terrain abrite toujours un vieux dépôt de tramways. Cet ensemble, remarquablement situé par rapport aux transports publics, aux commerces, aux écoles, pourra accueillir deux immeubles de 14 logements. Les plans techniques et financiers sont élaborés, les démarches entreprises auprès de la municipalité qui se montre d'accord de favoriser le développement de la coopérative la CLE

AU GALOP

On allait oublier la politique locale. Elle revient au galop au début de l'année 1995. S'il y a bien accord de la municipalité pour favoriser le développement du projet de la CLE, il y a désaccord du conseil communal qui n'entend pas que le coopérative des employés communaux soit écartée de la compétition. L'entente se fait rapidement entre les comités des deux coopératives autour de la notion de fusion. Selon des procédures bien maîtrisées, les assemblées générales des deux sociétés réunies le même jour adoptent cette solution. L'événement se situe le 9 septembre 1995. Dans la foulée, les comités se rejoignent, le comité directeur se met en place, toutes choses formelles qui ne changent pas grand-chose à la détermination de la bande des trois.

Sinon qu'ils seront bientôt dix, soutenus par une belle centaine de coopérateurs. Le dur chemin d'une bonne idée va passer encore par quelques défilés, mais il avancera sans faille jusqu'à cet automne 1998 où les engins commencent à creuser les fondations de deux maisons de 14 logements chacune.

Il n'aura falllu que dix-sept mois pour franchir la redoutable «barre» de l'administration cantonale, trouver de l'argent pour lancer les travaux, organiser les soumissions, mettre en œuvre un projet si longtemps différé et enfin atteignable: l'offre de logements sociaux dans l'une des rares communes de la banlieue lausannoise qui n'en offrait aucun.

L'apport des coopérateurs - plus d'une centaine aujourd'hui - ayant acquis une ou plusieurs parts sociales à 300 frs a permis de réunir les fonds propres estimés ici à un demi-million. Parmi ces souscripteurs, le nombre des candidats à un logement est assez confortable pour que le projet arrive bientôt à son terme.

L'aube de l'an 2000 aura une autre allure du côté du plat de la Croix-Blanche.

Robert Curtat

12 jours = 50 000 frs

La loi n'oblige plus les maîtres d'ouvrages à prévoir un abri de protection civile sous chaque construction. Elle se fait même moins contraignante depuis le 1er juillet de cette année en exigeant simplement une taxe de compensation raisonnable de moins de 1000 frs par logement. Mais avant le premier juillet c'était des valeurs triples qui étaient exigées par l'autorité de protection civile auprès de chaque maître d'ouvrage qui avait renoncé à barder ses caves de béton. Les responsables de la CLE ont déposé leur projet le 18 juin 1998 et ils ont été invités à payer une taxe de 75 000 frs. Comment auraient-ils pu savoir qu'en déposant leur demande douze jours plus tard ils auraient versé 25 000 frs de taxe de compensation. Sans mettre en péril quiconque sinon un fonctionnaire atrabilaire. L'espèce n'est pas en voie de disparition.

La redevance du droit de superficie du terrain sera indexée tous les dix ans selon l'induce du prix à la consommation