Société coopérative d'habitation Lausanne : rapport d'activité 2000

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **73 (2001)**

Heft 3

PDF erstellt am: **25.05.2024**

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

thèques de rang postérieur est davantage l'affaire de coopératives de cautionnement spécialisées, privées, auxquelles la Confédération octroie des arrière-cautions en cas de besoin (cf. ch. 3.8 ci-après).

3.6 La promotion indirecte sera fortement réduite (art. 35 ss)
La Confédération renonce à toute une série de mesures grâce auxquelles la construction de logements est encouragée indirectement. Contrairement à ce qui se passait auparavant, le projet ne prévoit ni aide pour une acquisition de terrain à titre de prévoyance, pour un remaniement ou un équipement de terrain à bâtir; il n'offre pas non plus une base permettant de soutenir des modes de construction plus rationnels. Tout ceci aurait été possible sous le régime de l'ancienne loi (LCAP). Cependant, ces moyens n'étaient guère utilisés depuis longtempts. Au demeurant, il reste la promotion de travaux de recherches dans le domaine de la construction de logements.

3.7 Les "utilité publique" à titre de partenaires de la Confédération (art. 27 s.)
L'activité des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (coopératives de construction et autres) ainsi que leurs associations faîtières constituent, bien plus que dans l'ancienne loi, une préoccupation pour la Confédération. Il est d'abord fixé dans ce texte de quelle manière ces maîtres d'ouvrage seront encouragés: participation de la Confédération au capital, prêts des fonds de roulement, mandats de prestation, arrière-cautions. D'autre part, la Confédération établit des "règles du jeu" détaillées, par exemple en ce qui concerne les exigences posées en matière d'utilité publique, de présentation des comptes et de contrôle. Est d'une importance vitale la promotion indirecte par la voie de mandats de prestations confiés par la Confédération aux organisations faîtières (pour la gestion des prêts, le service de consultation, etc.). L'aide aux maîtres d'ouvrage coopérateurs et autres d'utilité publique en tant que "tierce force" sur le marché du logement pourrait s'avérer un jour le point essentiel de la nouvelle loi.

3.8 Collaboration pertinente et partage des risques avec les coopératives de cautionnement hypothécaire (art. 21, 30, 42)
Auparavant, la Confédération cautionnait des financements de rang postérieur des banques, le plus souvent directement, par de cautionnements simples. A l'avenir, les organisations de cautionnement des maîtres d'ouvrage devront fournir davantage de cautionnements solidaires aux établissements financiers pour leurs hypothèques. Dans ce contexte, le risque sera partagé entre la Confédération et l'institution de cautionnement. Les cautions sont manifestement prévus essentiellement pour la promotion de la propriété du logement; mais ils peuvent être utilisés également pour les logements en location (nouvelle construction ou rénovations). Hormis la fonction de caution, l'idée du partage des risques entre Confédération et organisations privées apparaît de toutes façons comme un fil rouge de la loi.

3.9 Privatisation de tâches publiques par des mandats de prestations (art. 42)
Il est prévu que la Confédération peut confier des tâches prévues par la nouvelle loi aux organisations faîtières des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et autres services œuvrant pour elle. Ceci doit se réaliser conformément aux principes du New Public Management, via l'instrument des mandats de prestations assortis d'un contrôle des prestations et de la qualité.

ASH
Fritz Nigg

Aimeriez-vous en savoir plus?
La direction de l'ASH
Bucheggstrasse 109, Case postale, 8057 Zürich
Tél. 01 362 42 40, Fax 01 362 69 71
e-mail svw@svw.ch
vous renseignera volontiers.

L'ASH est l'organisation faîtière de 900 coopératives de construction de logements d'utilité publique comptant 120'000 logements au total

Société coopérative d'habitation Lausanne Rapport d'activité 2000

Au cours de l'année 2000, notre Coopérative a eu une activité soutenue qui s'est matérialisée par les afits suivants qui marqueront son essor:
- des investissements de 17,1 millions de francs,
- la mise en chantier d'un nouvel immeuble de 15 logements à Lausanne,
- l'achat de 14467m2 de terrains situés à Lausanne, Pully et Epalinges,
- le développements de projets pour la construction de plus de cent logements au cours des trois prochaines années,
- la décision de créer de nouveaux bureaux pour notre administration,
- la rénovation, dans plusieurs bâtiments, de 85 logements.

Lausanne Reposoir -Fontenay, octobre 2000