Rocher 12 : une coopérative à La Chaux de Fonds

Autor(en): **Jollier, François**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **76 (2004)**

Heft 2: **Europan 7 ; Rocher 12**

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-129997

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

ROCHER 12 - UNE COOPÉRATIVE A LA CHAUX DE FONDS

François Jolliet

A la base d'une coopérative, et jusque dans ses statuts, se trouve l'idée de se grouper, de vivre ensemble, de rassembler des forces. La coopérative Rocher 12 à la Chaux-de-Fonds en donne un très bel exemple: son histoire semble directement découler d'un mode de vie collectif et convivial, d'une manière de «se mettre à table» et de concrétiser ensuite les projets évoqués autour de cette table (celle de la cuisine, le plus souvent).

A l'origine, Suzanne Loup achète en 1981 un robuste immeuble de 4 appartements, vétuste et sans salles de bain. Les appartements sont rénovés petit à petit, en 1984/85 puis 1986/87 par les locataires et la propriétaire, en bonne entente. Finalement, Mme Loup souhaite partager la gestion et la propriété avec ses locataires qui sont devenus des amis au fil du temps: elle leur propose de fonder une coopérative, réalisée en novembre 1994.

ci-dessus:
La maison des coopérateurs Rue du Rocher 12 (ref. www.tangi.ch)

ci-contre:
Le couple «Siegfried», dans leur nouvel appartement

Quelques années plus tard, la coopérative doit rénover la toiture, très vétuste qui fuit. Comme le grand volume des combles est inutilisé, comme les frais seront de toute manière importants, le projet de poser des panneaux solaires et de créer un cinquième appartement est lancé, avec l'appui de Lidia Renzo, architecte à Neuchâtel. Elle établit un bon dialogue avec la coopérative, laquelle avait déjà débroussaillé le terrain, prépare la demande d'autorisation, se porte garante auprès de la banque et conseille la direction de travaux d'entreprise dans un esprit de récupération qu'elle partage avec les coopérateurs.

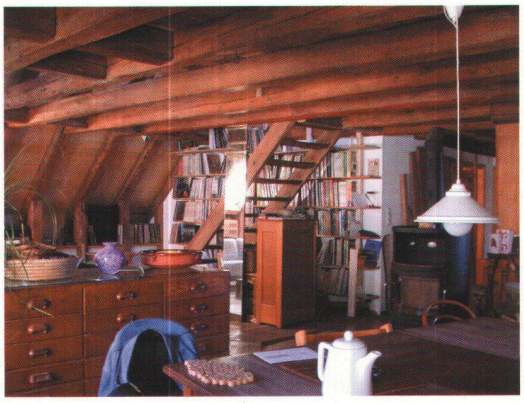
Emmenés par la famille Sammali, les coopérateurs, et surtout les nouveaux venus Fabienne et Patrick Siegfried, prêts à s'engager très concrètement dans les travaux, ont mis la main à la pâte dans toute la mesure de leurs compétences et de leurs possibilités. Leur contribution sur le chantier a été acceptée par la Banque Alternative comme un apport de fonds propres.

Concrètement, les coopérateurs ont préparé eux-même les panneaux solaires (pas moins de 20 panneaux en kit «Sebasol» avec l'appui de spécialistes) durant l'hiver 2001. Puis, à l'ouverture du chantier, à la fin de l'été 2002, ils ont effectué le démontage de la toiture et l'évacuation des gravats du plancher des combles (soit plusieurs tonnes qui alourdissaient le plancher, un travail pénible et ingrat). Ils ont ensuite aidé le charpentier dans la pose des tuiles et la finition de la toiture tandis qu'ils posaient eux-mêmes les panneaux solaires et créaient un local technique dans les combles. En novembre, Suzanne Loup et les deux familles préparaient l'isolation du sol, des professionnels installant des tubes de chauffage et d'eau. Enfin, en décembre, ils posaient les plafonds et les cloisons des chambres, le carrelage de la salle de bain et de la cuisine, et appliquaient la peinture. Le 21 décembre 2002 au soir, dans un environnement spartiate (complété au fil du temps), les Siegfried emménageaient dans leur nouvel appartement, spacieux (plus de 130m2 avec mezzanine), écologique grâce au chauffage solaire et plein de caractère du fait de la récupération des poutraisons, planchers et matériaux existantes.

Ce tour de force était le fait d'une organisation à la fois réglée et sympathique qui accueillait les contributions extérieurs d'un réseau d'amis élargi (pas moins de 20 personnes, dont des parents, sont venus travailler, à bien plaire, par intermittence). Chaque journée de travail ou presque se terminait autour d'un repas pris en commun. Tandis que les maris travaillaient à plein temps la semaine, ce sont surtout les épouses qui ont suivi le chantier avec les entreprises. Fabienne Siegfried, qui avait déjà une certaine expérience en la matière, a démontré son talent de la rénovation.

De fait, les entrepreneurs se trouvaient confrontés à trois femmes: l'architecte, Fabienne Siegfried et Nathalie Sammali. Les réticences initiales de ces messieurs (par exemple le fameux: «Et à part la tarte aux pommes, qu'est-ce que vous faites?») ont vite fait place à une intense collaboration. En matière de récupération, il s'agissait de convaincre les entreprises qui, de leur côté, ont multiplié les questions sur le fonctionnement, visiblement très méconnu, d'une coopérative d'habitation. Les entrepreneurs ont confié systématiquement à la coopérative les travaux (d'ailleurs souvent ingrats) qu'elle pouvait exécuter elle-même: autant d'économies et de fonds propres à faire valoir auprès de la banque. Même si les enfants ont fait une cure de TV/ vidéo probablement supérieure à la dose souhaitée par les deux mamans, ils ont aussi suivi l'aventure collective en apportant parfois leur contribution.

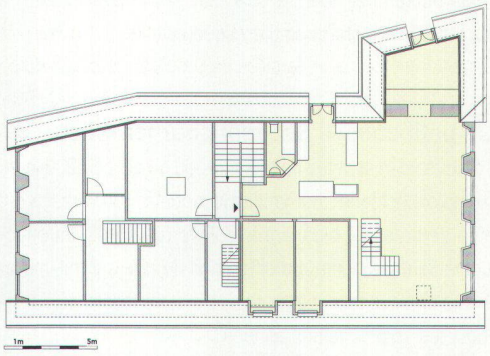
Giovanni Sammali s'est occupé plus particulièrement de l'administration et du financement. Par exemple, des fiches hebdomadaires répertoriaient les contributions quotidiennes de chacun, avec un décompte des heures à l'intention de la banque. L'ASH a puisé dans les Fonds de Solidarité pour un montant total de 54'000.-. L'emprunt à la Banque Alternative s'élevait à 220'000.-, les fonds propres à 72'000.- sous forme de travail et 14'000.- en liquidités. Au total l'opération s'est chiffrée à environ 360'000.-.



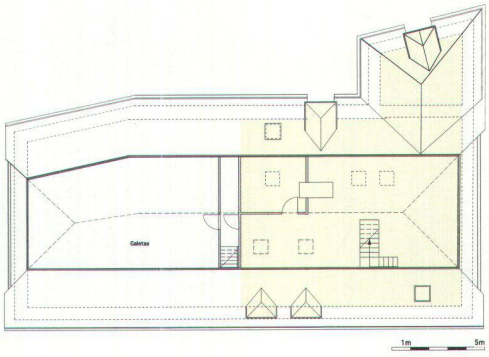
L'espace des combles, rénové et aménagé

Les intérêts et l'amortissement sont couverts par le loyer du 5ème appartement nouveau et par une hausse des quatre autres loyers pour la rénovation de la toiture qui était de toute manière nécessaire (soit un supplément moyen d'environ 150.- par mois). Au final, les loyers des appartements restent très raisonnables, avec un ordre de grandeur de 1'000.- par mois environ.

Pour la coopérative et ces deux familles en particulier, cette aventure reste étonnante et un peu (beaucoup !) merveilleuse, avec la satisfaction d'avoir créé un bel espace, peu coûteux, écologique, tout en renforçant un réseau de relations avec les proches, les amis et des entrepreneurs finalement conquis. Le rédacteur de cet article peut témoigner de l'esprit contagieux, de la bonne humeur et de la Baraka de cette équipe.



Plan du 2ème étage



Plan des combles

Plans du nouvel appartement
Architecte: Lidia Renzo