Logement coopératif en Valais : entretien avec Monsieur Jean-Louis Luyet, directeur de l'Office pour le développement régional et le logement à l'état du Valais

Autor(en): **Jolliet, François**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **77 (2005)**

Heft 2: **Coopératives sans subventions?**

PDF erstellt am: **23.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-130027

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

LOGEMENT COOPÉRATIF EN VALAIS

Entretien avec Monsieur Jean-Louis Luyet, directeur de l'Office pour le développement régional et le logement à l'état du Valais

Propos recueillis par François Jolliet

Quelle est la situation des coopératives en Valais?

Très confidentielle pour l'instant. Nous n'avons que sept coopératives dans le canton, avec au total 658 logements. Les deux plus grandes (L'Artisane Nouvelle à Monthey et Mon Foyer à Sion) comptent à elles seules 546 logements, soit les 83% de ce parc. Comme vous le savez, il n'y a pas de subventions pour les nouvelles coopératives. De manière générale, 62% des logements sont habités par leurs propriétaires. C'est le record suisse de la propriété privée. Et inversement, le Valais occupe l'avant-dernière place – devant le Tessin – en matière de coopératives : elles ne possèdent que 0,5% environ du parc de logement (moyenne suisse 4% environ).

Vaut-il dès lors la peine d'en parler?

Eh bien, oui, justement. D'une part ce « vide coopératif » laisse logiquement beaucoup de place et de potentiel pour ce type d'opération. D'autre part, de nombreux indices montrent que la demande existe. Les pouvoirs publics et les citoyens intéressés entrevoient que la coopérative n'est pas ce machin à connotation communiste, mais bien une méthode réaliste et efficace.

Quelles sont en Valais les situations adaptées aux coopératives?

Socialement, il s'agit d'une solution intermédiaire entre la propriété de son logement et la location. Pour de nombreux Valaisans, le rêve de la villa individuelle est devenu inaccessible; tout le monde ne veut pas, ou surtout ne peut pas, investir Fr. 500'000.- à Fr. 600'000.-. Et, il existe une certaine pénurie de grands logements à louer par des familles. Les coopératives peuvent occuper ce statut intermédiaire: trouver un logement intéressant et un « chez soi » à prix abordable.

Géographiquement, nos villes exercent une certaine attraction à la fois sur les entreprises et les emplois, les habitants et les pendulaires. Les responsables locaux de la promotion économique nous signalent que les entreprises nouvelles se soucient du logement de leurs employés. Dans les zones touristiques aussi, les personnes qui travaillent à l'année, souvent tard le soir, souhaitent habiter sur place avec leur famille sans devoir se déplacer exagérément.

Des communes telles que Fully, près de Martigny, les Agettes sur Sion, Val d'Illiez au-dessus de Monthey, veulent empêcher le départ des jeunes ménages qui ne trouvent pas de logement adapté à leurs revenus.

Ces communes sont sur la piste des coopératives et, depuis peu, nous avons plusieurs réflexions en cours avec l'aide de l'ASH.

Quel est l'intérêt des communes?

Pour les villes, c'est une question de développement avec des aspects sociaux et économiques. Pour les villages, il s'agit de conserver un tissu social et une « masse critique » d'habitants dont peuvent dépendre aussi bien la fiscalité que les écoles ou d'autres équipements. Les communes sont aussi conscientes de la qualité de vie qu'elles offrent. Ce n'est pas un hasard, si beaucoup de Valaisans sont devenus « pendulaires « : ils travaillent en ville mais rentrent au village le soir, vers leurs liens familiaux et vers un environnement naturel et construit de qualité. Les coopératives valaisannes ont aussi un avenir en dehors des villes proprement dites.

Les coopératives trouvent-elles des appuis?

Nous n'offrons pas de subventions, mais je crois avoir montré que les coopératives répondent à une demande et qu'elles trouvent en Valais un « marché » assez favorable.

Contrairement à d'autres cantons, l'accès au terrain est relativement facile. Le Valais bénéficie de zones constructibles presque pléthoriques, y compris en moyenne densité. De plus, les communes, et parfois les bourgeoisies, sont généralement elles-mêmes propriétaires de terrains intéressants. Et enfin le prix du foncier reste généralement accessible même s'il faut acheter le terrain à un propriétaire privé.

Moins chère que la propriété privée ou l'achat d'un appartement auprès d'un promoteur, la coopérative est attractive pour celles et ceux qui veulent se sentir chez eux et garder un contrôle sur leur logement.

Quel est le rôle de votre service?

Jouer les bons offices. A nous d'offrir des contacts avec l'ASH, les communes, les secrétaires pour le développement régional, d'autres coopératives... En tous les cas, nous souhaitons mener des réalisations où tout le monde est gagnant: les pouvoirs publics, les habitants, les architectes, les entreprises et avant tout l'intérêt public.