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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 79 (2007)

Heft: 3

Artikel: Entreprendre, innover et informer

Autor: Dubuis, Roger

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-130109

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

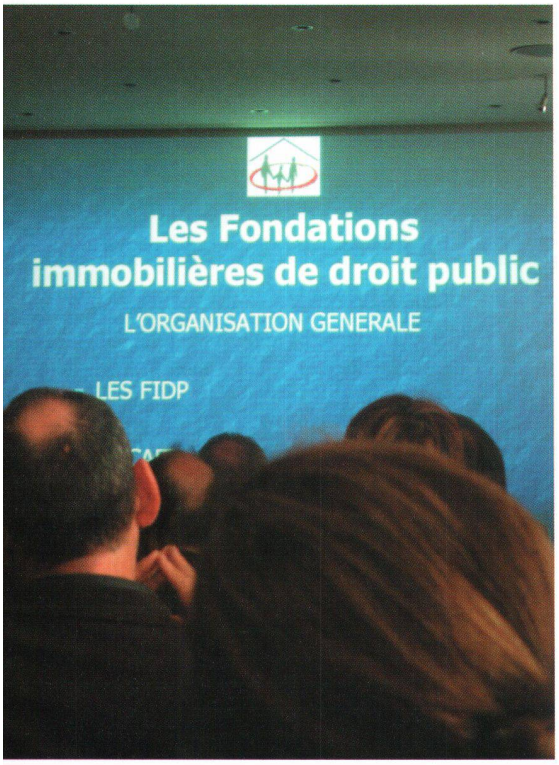
Download PDF: 11.07.2025

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

Entreprendre, innover et informer

Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOP) représentent en Suisse un parc immobilier de plus de 270 000 logements (RC 2000) soit environ le 8,8% du marché national. Cette proportion atteint déjà les 20% dans des villes comme Bienne et Zurich où la politique publique du logement est une priorité. D'une manière générale, on peut constater que l'intérêt des collectivités publiques pour le logement sans but lucratif, et plus particulièrement pour l'activité des coopératives d'habitation (SCH), s'intensifie.

En effet, celles-ci deviennent au fil du temps les partenaires privilégiés et naturels des communes pour la construction de logements à loyers modérés et ceci principalement au travers d'octroi de droit de superficie (DDP). Celui-ci permet au superficiant public de stimuler la construction de logements tout en conservant la maîtrise de ses options politiques.



Survol, en classe PowerPoint, de la question des Fondations immobilières de droit public.

Les atouts des SCH sont profitables à la société en général et représentent des instruments de politique sociale et environnementale au service des communes et des cantons.

Des loyers basés sur la couverture des coûts, société sans but lucratif, pérennité des buts, respect de l'environnement, locataire-sociétaire, etc., constituent un ensemble de règles qui mettent clairement le bien-être du résident au centre de ce projet de société.

Nos membres romands débordent d'enthousiasme; ils sont sur tous les fronts pour initier de nouveaux projets. La forte pénurie qui perdure à Genève et en général sur l'arc lémanique, crée un appel en faveur des SCH. Des concepts innovants (pour la Romandie) tels que logements en propriété sans but lucratif, logements dédiés aux personnes âgées, etc., émergent du partenariat collectivités publiques / SCH et stimulent l'esprit d'initiative de nos membres. D'autres coopératives bien établies créent depuis de nombreuses années des logements à loyers modérés sans subventions. Elles occupent ainsi un segment intermédiaire où les possibilités de développement sont importantes et génèrent une diversité d'offre qui correspond mieux à l'évolution naturelle du pouvoir d'achat d'un ménage.

Si l'esprit d'initiative et le dynamisme de nos membres romands sont bien établis (400 nouveaux logements en 2006), il n'en demeure pas moins que pour développer des projets il faut disposer de terrains et de moyens financiers.

Un nombre toujours croissant de MOP bénéficie de terrains en droit de superficie émanant essentiellement de propriétaires fonciers publics. Ce processus est bien rodé et notre présence au côté des administrations publiques se consolide.

Le financement de projets est toujours préoccupant. Le nœud gordien du 2e rang n'est que partiellement résolu. Bien que le canton de Vaud, associé à ses communes, et le canton de Genève font des efforts considérables en matière de politique du logement, les autres cantons romands sont toujours dans l'expectative d'un rebond de la LOG. Le gel des prêts directs de la Confédération (2003) limite son apport financier initial au fonds de roulement (un peu plus de 300 millions de francs) soit actuellement à 30 000 frs/logement. La CCL (Centrale d'émission pour MOP) et la CCH (Sté coop. de cautionnement hypothécaire) sont également des instruments d'aide au financement (prêts indirects) mis à notre disposition par la Confédération.

Nous devons intensifier notre travail d'argumentation pour expliquer aux parlementaires qu'un prêt de la Confédération est un investissement récupérable et non une subvention à fonds perdu, et qu'il existe à côté du logement en propriété et du logement locatif une troisième voie: le logement coopératif. Celui-ci induit des avantages tangibles et concrets pour la société en général et notamment pour le contribuable.

La section romande continue son travail de modernisation initié depuis quelques années. Un effort soutenu dans les domaines de la formation continue, de la communication et du coaching, permet d'améliorer notre présence et notre visibilité sur l'échiquier du marché immobilier. Pour plus d'informations sur nos activités, je renvoie nos lecteurs sur le site de l'ASH romande soit www.ash-romande.ch.

Texte: **Roger Dubuis,**
secrétaire général de l'ASH romande