Lettre à nos collègues zurichois, en marge de "Mehr als Wohnen"

Autor(en): **Dubuis, Roger**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **80 (2008)**

Heft 1

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-130139

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

Lettre à nos collègues zurichois, en marge de «Mehr als Wohnen»

J'aimerais d'abord, au nom de la section romande de l'ASH, vous remercier de votre invitation à ces journées magnifiquement organisées, et vous féliciter pour votre engagement, depuis plus de 100 ans, en faveur du logement sans but lucratif. Vous avez compris, avant bien d'autres, que se loger est un droit fondamental, facteur de stabilité et de paix sociale. Se loger décemment est un besoin essentiel, qui va bien au-delà de la notion de sécurité ou d'élément spatial. L'habitat est aussi un lieu d'échange où se tissent des relations sociales fortes permettant ainsi à l'individu de s'épanouir au sein d'une communauté. Les coopératives d'habitation développent, bien plus que d'autres, cet aspect sociologique de l'habitat. Celui-ci revêt une importance croissante dans une société de plus en plus individualiste, compétitive et souvent indifférente. Alors continuons notre effort, développons du logement qui contribue pleinement au bien-être de la population. Mais quels sont les défis et les opportunités qui se présenteront demain?

Les coopératives sont devenues des partenaires privilégiés des collectivités publiques. Communes et cantons ont trouvé au travers de notre action un moyen efficace de développer une politique sociale et pérenne du logement. Par ex. par la valorisation de leurs fonciers en droit de superficie. Celui-ci permet aux superficiants publics de stimuler la construction de logements, tout en conservant la maîtrise de leurs options politiques. Mais le foncier ne suffit pas, encore faut-il pouvoir financer nos constructions. Les cantons et les communes doivent maintenir leurs efforts au côté de la Confédération pour que l'on puisse disposer des moyens nécessaires. Nous sommes des partenaires complémentaires. En Suisse romande, les législations cantonales dans ce domaine sont fort différentes. Six cantons, six législations et souvent des particularités communales. Nous devons donc continuer notre travail d'information et de partenariat au côté des collectivités locales afin que celles-ci comprennent bien la pertinence du modèle d'habitat que nous développons. Construire des logements doit répondre à des critères objectifs. Nous sommes également soumis à l'équilibre de l'offre et de la demande. Notre responsabilité de partenaires sociaux est de veiller à ce que cette adéquation soit la plus probante possible.

Si l'on s'intéresse, quelques instants, à l'évolution de la demande, nous devons ouvrir le grand livre de l'évolution. L'homme a colonisé la terre depuis des siècles.

Nous sommes encore récents à l'échelle de l'histoire. Et pourtant notre développement et notre impact sur le monde ont été spectaculaires. Vous me direz: cela regarde l'ONU, ses spécialistes, les géographes et autres démographes ou philosophes, mais pas nous, sociétés coopératives vaudoises ou lucernoises. D'ailleurs, nous n'avons aucun impact sur ces réalités. Certes, mais les appréhender, c'est déjà comprendre qu'elles auront une influence certaine sur l'évolution de la demande, ici chez nous. Celles-ci sont très diverses, déjà perceptibles et contraignantes. Pensons à l'immigration générant notamment mixité sociale et mixité confessionnelle. Pensons au vieillissement de la population générant un besoin accru en logements dédiés aux seniors. Pensons à des phénomènes sociaux et comportementaux, tels que divorce, taille des ménages, nouvelle pauvreté ou exigences qualitatives, qui influencent la typologie, requièrent flexibilité et modularité. Pensons à la mobilité, à la pollution, aux ressources énergétiques limitées, etc. Voilà des réalités auxquelles nous devons être capables de répondre aujourd'hui déjà.

En Suisse romande, l'évolution de la demande a été particulièrement sensible sur l'arc lémanique. L'émergence d'une métropole lémanique représente le grand défi romand. Genève et Lausanne deviennent des pôles de convergence. Les potentiels socio-économiques de cette région sont très attractifs. Les ménages et les acteurs économiques s'y installent, créant ainsi une demande importante en logements. Nous parlons, à moyen terme, de 500 000 habitants à Genève et de 750 000 dans le canton de Vaud. Les structures sociales de ces centres urbains se développent, elles représentent également un critère d'attractivité. Nous devons donc nous adapter à ces évolutions et, mieux encore, les anticiper de façon à construire aujourd'hui pour demain.

Un autre défi essentiel qui doit, à mon avis, guider notre action, c'est le respect de l'environnement. Nous devons œuvrer dans le sens du bien-être collectif actuel et futur. Construire et rénover en respectant l'avenir de nos enfants est non seulement possible mais impératif.

Les ressources naturelles dont nous disposons sont limitées. Notre consommation va inexorablement augmenter selon l'évolution démographique mondiale et l'émergence de pays, désormais, en plein essor économique. Pour répondre à ce phénomène de croissance, plusieurs scénarios sont envisagés, mais nous ne ferons pas, Mesdames et Messieurs, l'impasse sur des économies d'énergie. Dans ce domaine, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique ont un rôle important à jouer, je dirais même un devoir d'exemple.

Notre parc immobilier vieillit; 60% des logements en Suisse ont plus de 30 ans. Nous devrons donc, à moyen

terme, entreprendre d'importants travaux de rénovation. Nous pouvons réaliser un énorme potentiel d'économie d'énergie. Saisissons cette chance. Profilons notre association dans ce domaine. L'ASH doit devenir un leader.

En Suisse romande, je constate, au quotidien et sur le terrain, que les membres de notre association prennent en compte les paramètres évoqués. Nous construisons désormais avec une plus grande sensibilité aux critères écologiques; nous répondons activement à la demande en logements pour seniors. Nos membres s'investissent auprès des collectivités publiques pour trouver des solutions innovantes, par ex. en approvisionnant le segment de la classe moyenne de la population; en stimulant la mixité sociale et générationnelle, etc. Nous ne sommes pas des consommateurs de subventions mais bien des partenaires innovants, dont l'action est profitable autant au locataire qu'au contribuable. Grâce à cette démarche responsable, certes perfectible, nous pourrons consolider notre position au côté des collectivités publiques et développer notre contribution au marché du logement dans un esprit autre que l'immédiateté du profit.

Encore bravo à nos confrères zurichois avec qui nous échangeons des expériences fructueuses depuis de nombreuses années.

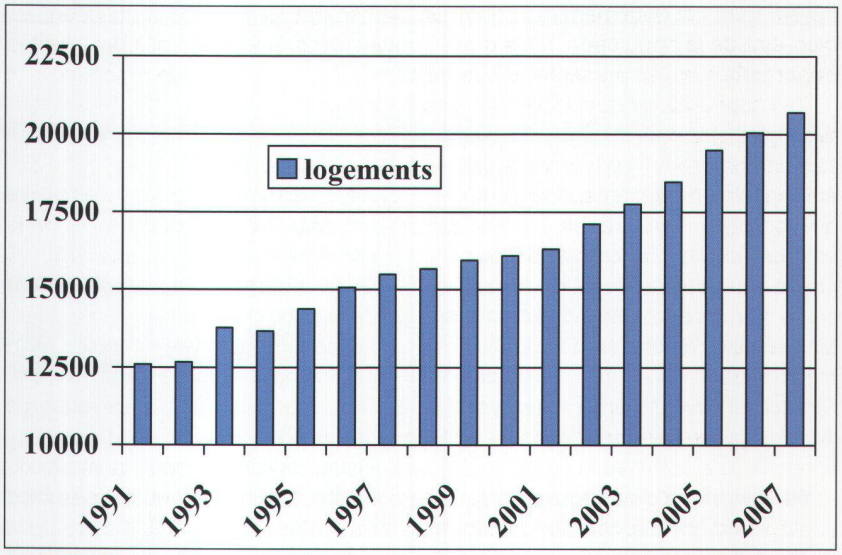
Avec mes amitiés.

Roger Dubuis

ASH Romande... toujours plus de membres

Le nombre des membres actifs de la section est de 145 au 31.12.2007, représentant 20695 logements. Au niveau de l'Association suisse, 971 membres comptabilisent 134149 logements. Lors des 4 séances du Comité, 5 nouveaux membres actifs ont été accueillis durant l'année 2007. Brèves présentations.

- La Fondation «Les Baumettes», établissement médico-social de 74 chambres, avec siège social à Renens, désire diversifier son offre en proposant aux aînés des logements protégés. Un projet de construction est actuellement développé dans ce sens à proximité de l'EMS. Ce projet comprend 34 logements au standard Minergie et 30 places de parc extérieures. La présente parution lui consacre une rubrique.
- La Fondation pour le logement des étudiants, APARTIS, à Fribourg gère 696 unités de logements dont 635 dans ses propres bâtiments. Le loyer mensuel moyen d'une chambre s'élève à environ Fr. 375.–/mois charges comprises. L'engagement de ce nouveau membre, en faveur du logement à loyer modéré, revêt dans ce contexte sa vraie valeur.
- La Fondation NetAge, à Lausanne, devrait vraisemblablement commencer les travaux de construction de sa première réalisation au courant de l'année. Il s'agit d'un projet de 61 logements protégés, dédiés aux personnes âgées. Il sera érigé sur un terrain de la commune de Lausanne (DDP) au lieu-dit Pra Roman, sur les hauts de la ville.
- La Fondation de la ville de Genève pour le logement social (FVGLS) a été constituée en 1955 dans le but de faciliter la construction ou la rénovation de logements à loyers modérés. Elle est propriétaire de 403 logements sociaux en ville de Genève. La Fondation travaille actuellement sur un projet de 91 logements à vocation sociale dans le quartier de Sécheron. La ville de Genève met à disposition de notre nouveau membre le foncier nécessaire en droit de superficie.



Section romande: des logements en constante augmentation.

Texte: **Roger Dubuis**