Enquête menée par Habitation auprès des coopératives romandes (VD, GE, NE, JU, FR, VS)

Autor(en): **Emmenegger, Jean-Christophe**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **81 (2009)**

Heft 3

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-144907

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

Enquête menée par Habitation auprès des coopératives romandes (VD, GE, NE, JU, FR, VS)

L'enquête suivante se base sur un questionnaire adressé aux 152 membres actifs de la section romande de l'ASH (coopératives d'habitation et / ou de construction, fondations, coopératives immobilières – sans but lucratif). Avec 69 questionnaires retournés, le taux de réponse avoisine les 50%: un beau score dans ce genre d'exercices. L'on ne peut que supposer, malheureusement, ce que représentent les abstentionnistes. Oubli? Désintérêt? Forme de protestation? Les résultats de cette enquête, sans être exhaustifs, laissent parfois libre cours à l'interprétation, mais ils soulignent le plus souvent de fortes tendances au sein des membres de la section romande de l'ASH. Nous avons ressorti ces grandes tendances sous forme de graphiques et détaillé certaines réponses par tranches d'associations de maîtres d'ouvrage d'utilité publique selon leur importance: 1 à 100 logements (37 réponses); 101 à 300 logements (12 réponses); 301 à 1000 logements (8 réponses); 1000+ logements (4 réponses); nombre indéterminé de logements (8 réponses).

Aide fédérale insuffisante

La revue Habitation a l'immense plaisir de se voir plébiscitée par la majorité (88%), qui se fend de quelques commentaires sympathiques: «Cette revue peut fournir d'excellentes idées pour construire ou améliorer l'existant». «Donne une vue générale des nouvelles tendances dans le domaine des bâtiments, plus précisément dans le secteur de l'habitat». «On y trouve de très bons conseils». «Nous apprenons beaucoup avec Habitation». On espère que les abstentionnistes n'auraient pas fait pencher la balance! Selon toute vraisemblance, des possibilités de développement se dessinent, en ce sens que 46% des répondants qui considèrent Habitation comme utile estiment que la revue pourrait être utile aussi pour d'autres lecteurs que les abonnés de la section romande de l'ASH, alors que 54% ne la jugent utile que pour eux-mêmes. La revue tient donc bien son rôle intermédiaire avec un contenu qui s'adresse à la fois à des spécialistes et à un plus large public.

Une deuxième grande tendance s'affirme à la question sur la politique fédérale du logement: une large majorité juge que l'aide fédérale en matière de logement à loyer modéré est insuffisante (64 %). C'est l'une des questions qui a suscité le plus de réactions. L'euphémisme de certaines réponses affirmatives s'est même révélé dans les commentaires négatifs qui accompagnaient celles-ci. La taille des associations ne change rien au verdict: l'aide fédérale est jugée insuffisante par environ 2/3 des associations, sauf celles de 1000 + logements qui sont satisfaites et insatisfaites à parts égales (moins représentatives, car elles ne sont que quatre à avoir participé à l'enquête).

Il est peut-être plus inquiétant d'apprendre que 26% des répondants affirment n'avoir pas eu connaissance du programme d'assainissement 2009 dans le cadre de la LOG (50 millions de francs sous forme de prêts indirects, affectés en 2009 uniquement à l'assainissement énergétique des bâtiments)! 73% connaissaient cette mesure, et 80% la trouvent judicieuse même s'ils ne la connaissaient pas auparavant. Ce sont surtout les petites coopératives, à nouveau, qui semblent les plus nombreuses à avoir ignoré cette information, pourtant largement communiquée tant au niveau fédéral (site Internet) que de la section romande de l'ASH. De nombreux commentaires nuancent toutefois l'entrain pour ce programme de stabilisation, même parmi les réponses positives.

Prestations de l'ASH satisfaisantes

La section romande de l'ASH se révèle beaucoup mieux perçue que son mandataire, la Confédération. A la question: «Etes-vous satisfait des prestations accordées par l'ASH?», 80% répondent oui. Une minorité (4% = 3 réponses) n'est pas du tout satisfaite. D'autres associations, surtout parmi les petites, se déclarent moyennement satisfaites (15% = 10 réponses). Il est intéressant de noter que ceux qui sont insatisfaits des prestations répondent en général qu'ils sont affiliés à la section romande de l'ASH uniquement pour la «solidarité et la coopération des membres». Ils répondent aussi, et ce n'est pas contradictoire, que les aides fédérales sont suffisantes: à n'en pas douter, il y a des puristes dans le coin, qui envisagent l'esprit coopératif en-dehors de toute tutelle étatique et se méfient des autorités de contrôle. La question étant de savoir si les puristes ont raison de dénigrer les évolutions contemporaines. Les commentaires laissés fournissent quelques pistes: «L'aide de l'ASH romande est satisfaisante mais il y a des problèmes avec ASH Zurich»; «L'information n'est pas toujours donnée en français»; «Manque de communication efficace: plutôt que des rapports, il faut des discussions et des débats à partir d'exemples concrets».

Les raisons qui ont poussé les membres de la section romande de l'ASH à s'affilier sont multiples, plusieurs réponses à la fois étaient possibles, mais celle qui a le plus souvent été choisie était…: «la solidarité et la coopération des membres» en tête devant «les aides financières», puis «la formation continue, les cours», enfin «les conseils et les appuis pour monter une société».

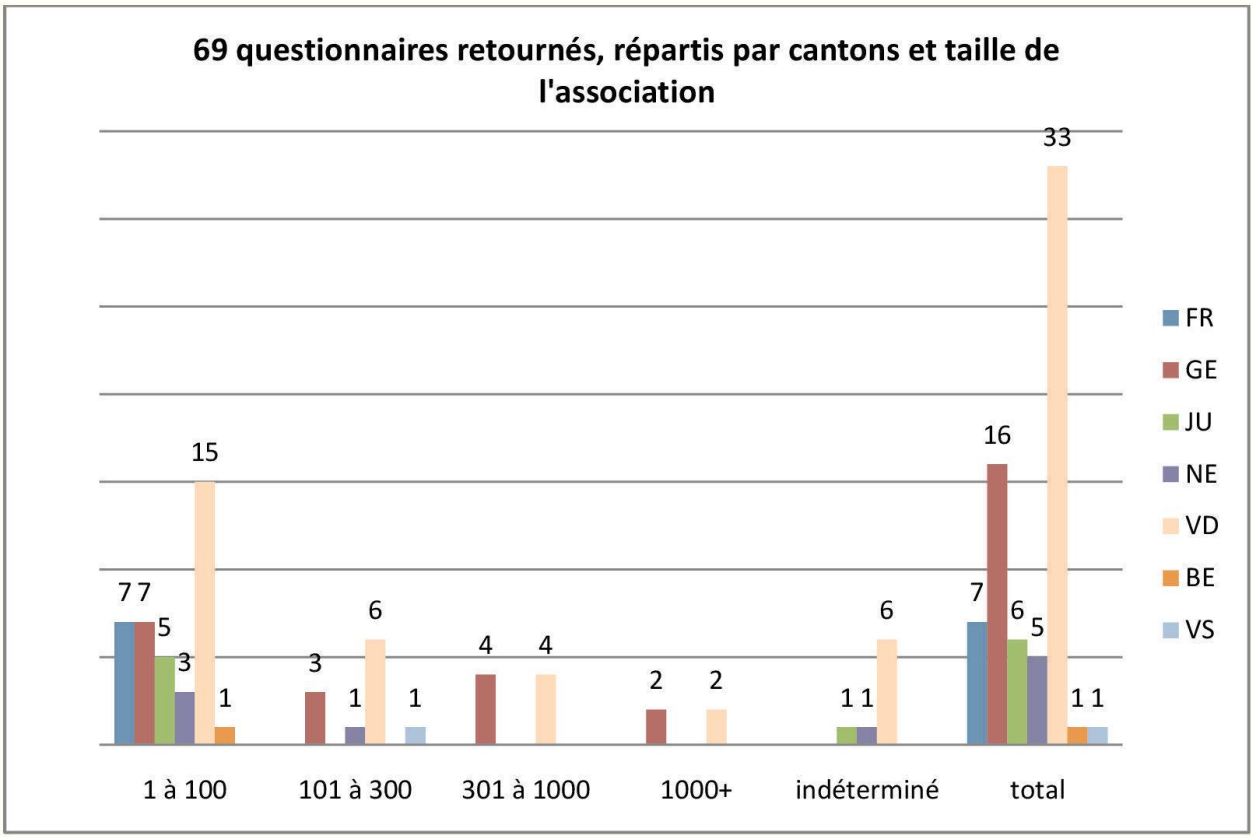
Par contre, il est difficile de tirer des généralités à partir des réponses qui touchent aux relations entre maîtres d'ouvrage d'utilité publique et leurs cantons ou communes. Un nombre important de maîtres d'ouvrage s'estime insuffisamment soutenu par les pouvoirs publics: pas du tout (21%) ou partiellement (37%), ce qui fait une majorité d'insatisfaits (58%). Les petites coopératives, à nouveau, paraissent les plus fragilisées. Parmi les maîtres d'ouvrage qui s'estiment insuffisamment soutenus, beaucoup répondent aussi qu'ils entretiennent de bons rapports avec le canton ou la commune. Dans l'absolu, les rapports sont perçus comme meilleurs avec la commune (75%) que le canton (57%). Ce type de réponses n'est pas contradictoire: cela pourrait signifier que les instruments légaux font défaut pour un soutien plus substantiel au logement d'utilité publique, alors que la réalité du terrain prouve la possibilité des partenariats et la bonne disposition des pouvoirs publics envers le logement d'utilité publique.

Texte et graphiques: **Jean-Christophe Emmenegger**

Les résultats détaillés du sondage, contenant notamment des diagrammes présentant les résultats par taille de coopérative, ainsi que des exemples de réponses données par les coopératives, peuvent être téléchargés sous www.habitation.ch/actualite.htm

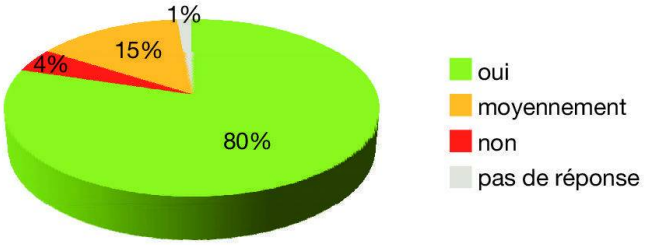
Pour tous vos messages et remarques au sujet de l'enquête: info@habitation.ch

Les résultats du sondage

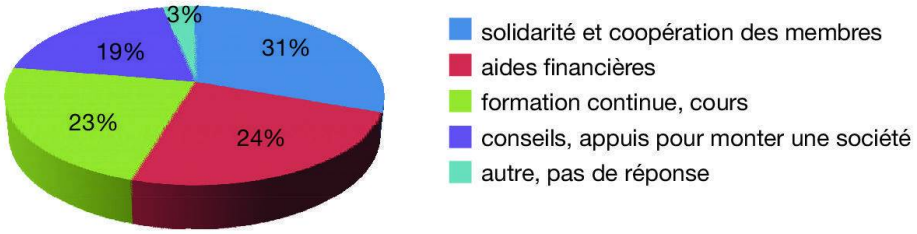


Taux de retour (proportionnel au nombre de membres par cantons):
Fribourg: 38,9% ; Genève 38%; Jura : 35,3%; Berne (partie francophone): 33,3 %; Lausanne: 29,2 %; Neuchâtel: 27,7% ; Valais, 12,5%.

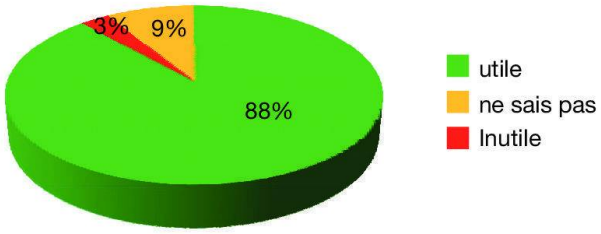
Etes-vous satisfait des prestations accordées par ASH?



Pour quelle raison êtes-vous affilié à ASH?



Trouvez-vous utile Habitation, revue trimestrielle de la section romande de l'ASH?



La revue Habitation est utile...

Pensez-vous que les aides fédérales au logement d'utilité publique sont suffisantes?

Extraits des commentaires des coopératives

- Il manque la promotion des coopératives et du logement bon marché.
- Aides directes insuffisantes pour pallier l'effort quasi inexistant d'encouragement au logement social dans certains cantons.
- Les procédures fédérales (ainsi que cantonales et communales) sont beaucoup trop lentes.
- Les mesures sont suffisantes, par contre beaucoup trop administratives et contraignantes sans raison valable.
- Suffisantes pour les personnes à l'AVS et AI mais insuffisantes pour les jeunes.
- Aide financière seulement axée MINERGIE.
- Mesures normales nettement insuffisantes.
- Mesures mal, voire très mal communiquées… comme souvent pour ce qui vient de Berne.
- La situation se dégrade.

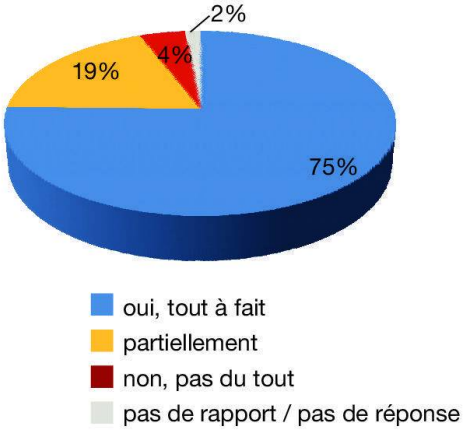
En tant que maître d'ouvrage d'utilité publique, vous estimez-vous suffisamment soutenu par le canton, la commune / la ville?

Extraits des commentaires des coopératives

- Soutien partiel par le canton, non par la commune (NE).
- Grande difficulté à monter et à réaliser des opérations; complexité des procédures administratives (GE).
- Insuffisamment soutenus dans le domaine de la création de parkings (VD).
- Non, Lausanne!
- La commune accorde des facilités pour l'organisation de l'assemblée générale notamment (VD).
- Le canton et la ville de Genève proposent des prêts relais aux coopératives. Insuffisance de terrains mis à disposition des coopératives.
- Non, à l'exception de la mise à disposition de terrains en droit de superficie (GE).

Bons rapports avec le canton?

Bons rapports avec la commune / ville?



Extraits des commentaires des coopératives

- Bons rapports avec certains services, moins avec d'autres.
- Bons rapports avec la commune mais pas de soutien.
- Cohérence des décisions politiques et administratives pas toujours évidente (GE).
- La volonté de l'Etat de Genève d'introduire un système LUP est nuisible aux coopératives.
- Rapports surtout dans le secteur de la fiscalité. Bons rapports mais résultats pas concluants.
- Très peu de contacts (VD).
- Pas de contact (VD).
- Non, Lausanne!
- Vaud se montre très gourmand au niveau des impôts, alors que nous sommes une société sans but lucratif!
- Nous n'avons plus recours au canton depuis que nos logements ne reçoivent plus de subventions.

Connaissiez-vous l'exigence du Conseil fédéral de lier les aides de la LOG à des critères d'écologie et d'efficience énergétique des bâtiments (programme fédéral de stabilisation 2009)?

Cette mesure est-elle judicieuse?

Extraits des commentaires des coopératives

- Non, cela renchérit beaucoup la construction.
- Plus de paperasserie administrative et de complications pour les nouvelles constructions.
- Notre projet en cours de construction était déjà labellisé Minergie. Minergie P ou Minergie Eco sont trop restrictifs pour des rénovations.
- La rénovation Minergie coûte env. 35% de plus; d'autre part elle diminue la surface locative.
- Non pour une petite coopérative d'habitation. Cette mesure ne soutient que les nouvelles variantes dans la construction coûteuse, voire très coûteuse!
- Oui. Augmentation des coûts de construction mais diminution des charges d'exploitation.
- Oui, nous allons demander cette aide pour rénover nos immeubles en 2010.
- C'est très bien!
- Oui, en raison du changement de climat (hiver de plus longue durée, période de chauffage plus longue).
- Oui, à maintenir dans le temps, élément indispensable à une réussite générale étendue.

Est-ce que cette mesure va vous poser problème pour le financement, la réalisation de vos projets?

Avez-vous sollicité des prêts dans le cadre du programme fédéral 2009?