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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 82 (2010)

Heft: 2

Artikel: Une coopérative en quête d'idéal

Autor: Gobbo, Stéphane

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-145016

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: 15.07.2025

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

compte 5 étages, pour un total de 74 appartements de 2, 3 et 4 pièces. Selon le rapport des architectes, «du point de vue thermique, la construction typique de cette époque paraît aujourd'hui catastrophique». En 2007, l'immeuble de la Rue Caselle avait connu une rénovation partielle, avec le remplacement des fenêtres, pour une baisse de consommation de combustible d'environ 8%. En 2008, l'immeuble Varnoz 6-8 a connu une intervention plus importante – dont l'élément le plus marquant est la pose d'une isolation thermique extérieure constituée de panneaux de laine de verre de 20 centimètres, soit une intervention identique à celle réalisée pour Varnoz 2-4 l'année suivante. Pour Varnoz 6-8 déjà, la direction des Rocailles avait étudié la possibilité d'un système de ventilation à double-flux. Mais avait renoncé, en raison notamment de son coût. Avant que les offres de subventions exceptionnelles proposées en 2009 ne l'amènent à franchir le pas pour la rénovation de Varnoz 2-4. Avec le résultat que l'on sait.

Texte et photos: Vincent Borcard

Une coopérative en quête d'idéal

La société lausannoise Logement Idéal fête cette année son cinquantième anniversaire. Rencontre avec son directeur actuel, Pierre-André Cavin.

Pierre-André Cavin, président de la coopérative Logement Idéal.

«On ne fait ni de spéculation, ni d'opérations purement commerciales. Notre but est de mettre en valeur un terrain, de construire ou d'acheter et réhabiliter des bâtiments pour proposer des logements bien conçus et confortables avec des loyers raisonnables.» Cela fait cinquante ans que la coopérative lausannoise Logement Idéal se tient à ces quelques règles, fixées en 1960 par ses deux sociétés fondatrices, la Société des jeunes commerçants et la Société industrielle et commerciale de Lausanne. Son actuel président, Pierre-André Cavin, le martèlera tout au long de l'entretien: proposer des logements agréables avec les loyers les plus bas possibles est ce qui compte à ses yeux. A l'heure où la capitale vaudoise est de plus en plus pauvre en appartements vacants et à des loyers décents, il s'agit là finalement moins d'un simple but que d'une véritable profession de foi. Le prix des logements dépasse aujourd'hui trop souvent les capacités économiques des citoyens.

Actuellement, le parc immobilier de Logement Idéal est de 1194 logements. Ces dix dernières années, la coopérative a construit trois immeubles. Le premier, à l'avenue d'Echallens, sur le site de l'ancienne gare du LEB, propose une trentaine de logements et un centre de consultation psychiatrique et psychothérapique lié au CHUV. Les deux autres, proposant également une trentaine d'appartements au total, sont situés à l'angle des avenues Recordon et d'Echallens. Lorsqu'elle le peut, la coopérative achète également des immeubles. Après l'acquisition de deux objets neufs à Crissier en 2001, elle a récemment agrandi son parc avec un bâtiment dans le quartier d'Entrebois, qu'elle a entièrement réhabilité, et un autre à Epalinges.

Rareté des terrains

«Nous sommes en outre en train d'étudier un projet de dimension importante et de rechercher activement des terrains ou des immeubles à réhabiliter, poursuit Pierre-André Cavin. Mais cela devient extrêmement difficile étant donné que les terrains sont très rares. On se doit néanmoins d'être attentifs dans l'espoir de trouver de bonnes affaires, même s'il arrive que les opportunités ne sont pas toujours valables après études.» Autant dire que Logement Idéal, à l'entame de la deuxième décade du second millénaire, fait tout pour rester dynamique.

La plupart des logements mis sur le marché par la coopérative sont subventionnés grâce à des aides cantonales et communales sur des droits de superficie, principalement sur la Commune de Lausanne. Des opérations que la société souhaite vivement intensifier à Lausanne et ailleurs dans le canton. «Une autre difficulté est liée au fait que le canton n'accorde généralement des subventions que si la commune en a accordée une, regrette le directeur. Lorsque nous discutons avec une commune d'un droit de superficie, nous devons également souvent négocier afin de le faire baisser.» Une bataille difficile lorsqu'une coopérative entre en concurrence avec un promoteur aux arguments financiers séduisants. Promoteur qui, au final, mettra sur le marché des logements aux loyers bien plus chers.

L'écologie, un passage obligé

Ces dernières années, Logement Idéal a également procédé à un important programme d'entretien et de rénovation de ses immeubles les plus anciens. Les mois à venir, c'est par

L'immeuble de la coopérative Logement Idéal à l'avenue Recordon à Lausanne.

exemple une campagne de grands travaux qui sera menée sur la tour sise au chemin l'Ancien-Stand, qui compte quelque huitante logements. Il y a quelques années, les façades avaient été refaites et les fenêtres remplacées. En 2010, ce sont les cuisines et salles de bain qui vont être rénovées. «En outre, on va passer au chauffage à distance, explique Pierre-André Cavin. L'écologie et le développement durable? C'est un passage obligé. Mais il faut faire la balance entre deux facteurs: il faut continuer de tenter de construire et rénover à des coûts raisonnables, tout en prenant en considération l'écologie. On fait tout ce que l'on peut pour proposer des bâtiments à la consommation énergétique minimale. Quand on rénove, on remplace le mazout par le chauffage à distance ou le gaz si c'est possible. Et si on a des toits plats, on installe des panneaux solaires pour l'eau chaude.»

«La coopérative veut être connue et reconnue comme étant à l'écoute des besoins en logement de la population et en favorisant la mise sur le marché d'appartements à loyers modérés.» Voilà au final le credo de Logement Idéal, une société qui, à l'heure où elle devient cinquantenaire, veut «faire mémoire du passé et acte du présent pour mieux bâtir l'avenir.»

L'immeuble de la coopérative Logement Idéal à l'avenue d'Echallens à Lausanne.

Texte: Stéphane Gobbo
Photos: Logement Idéal