Bâtisseurs francs-montagnards

Autor(en): **Borcard, Vincent**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **83 (2011)**

Heft 1

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-177782

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

Bâtisseurs francs-montagnards

La Société coopérative immobilière de Saignelégier (SCIS) bâtit des immeubles depuis 1946. En comptant sa dernière réalisation en cours, elle gérera bientôt 95 logements. Elle a rejoint l'ASH en 2009 pour pouvoir continuer de construire tout en maintenant sa politique de loyers à bas prix.

La Société coopérative immobilière de Saignelégier (SCIS) a été créée en 1946. «A la fin de la guerre, avec la reprise, les fabricants de boîtes de montres avaient besoin de loger leur main-d'œuvre,» explique Francis Barthe, secrétaire-gérant de la SCIS depuis 1974. «Comme les promoteurs n'étaient pas intéressés, des notables se sont réunis pour créer une société et construire des logements bon marché.» En 65 ans, le cercle des sociétaires s'est élargi pour compter une cinquantaine de membres, pour la plupart des commerçants et des artisans de la commune. Ils sont rarement logés dans les immeubles de la coopérative, dont les habitants demeurent «simples» locataires.

Dès 1946, la SCIS a régulièrement revendu certains de ses immeubles. «C'est un «problème» récurrent chez nous, explique Francis Barthe. Nous devons procéder ainsi pour arriver à financer la construction des suivants.» Actuellement 6 bâtiments pour 81 logements sont gérés par la SCIS. Avec un septième en construction, ce total atteindra 95 logements. «Mais nous en avons construits 38 de plus si l'on compte les immeubles revendus.»

Francis Barthe, secrétaire-gérant de la SCIS depuis 1974. © VB

L'objectif, inscrit dans les statuts de la coopérative, est de proposer des loyers les plus bas possibles. «Les plus récents sont un peu plus élevés. 895 francs (+charges) pour un 4,5 pièces dans l'immeuble construit en 1982, contre 1110 (+charges) dans celui de 2004. C'est 30% de moins que dans un locatif voisin.» L'entretien se fait pourtant, et plutôt bien. «En 2010, nous avons consacré 325000 aux travaux, soit 38% des recettes. Et nous en ferons autant en 2011.» Un fonds de réserve de l'ordre de 400000 francs est disponible en cas de coups durs. Pour un bilan de quelque 9,5 millions.

Maintenir des bas loyers

La SCIS est devenue membre de l'ASH il y a deux ans... afin de pouvoir continuer de construire. «Nous sommes pénalisés par notre politique des bas loyers. La dernière fois, nous avions augmenté les emprunts sur les immeubles existants. Cette fois-ci, nous avons fait appel à l'ASH. Sans cela, j'aurais dû fixer les loyers au moins 25% plus haut.» En cause donc, la frilosité croissante des banques. Traditionnellement, la SCIS collaborait exclusivement avec les banques régionales.

La coopérative construit pour répondre à une demande qui ne faiblit pas. «Nous avons constamment une quinzaine de noms sur notre liste d'attente. Fin 2009, une journaliste avait écrit que nous avions un nouveau projet: j'ai passé deux jours au téléphone à répondre aux demandes de renseignements!» La commune participe à l'effort en vendant des terrains à des prix privilégiés.

Cinq des six immeubles de la coopérative. Un septième est en voie de réalisation. Aeromedia-Concept/DR

Un homme d'expérience

Dans l'absolu, les cours proposés par l'ASH intéresseraient Francis Barthe. «Mais ce n'est plus pour moi. J'ai pris cette charge de secrétaire-gérant dans l'urgence en 1974. J'ai désormais 84 ans!» Il gère actuellement seul la coopérative, mais entend, dès la fin de cette année, céder une partie de ses charges, notamment celles de gérant.

A ses successeurs de profiter, à son contact, de 36 ans d'expérience. A l'issue de notre rendez-vous, il nous a confié l'un de ses secrets. «J'invite toujours un nouveau locataire, avec sa famille, à passer une soirée chez moi. On fait connaissance, et on en profite pour passer en revue le règlement. Je pense m'être évité passablement de problèmes en procédant ainsi. Mais cela représente plus de 250 invitations. J'ai beaucoup de chance, ma femme ne m'a jamais dit non!!!»

Texte: **Vincent Borcard**