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

Herausgeber: Société de communication de l’habitat social

Band: 90 (2018)

Heft: 3

Artikel: Clarens : deux coopératives d'habitation ont décidé de construire ensemble

Autor: Emmenegger, Jean-Louis

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-816007

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: 04.07.2025

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

Clarens: deux coopératives d'habitation ont décidé de construire ensemble

Un immeuble est actuellement en construction à Clarens, près de Montreux. En 2020, il proposera 62 beaux appartements. Mais un fait est à souligner spécialement: cette réalisation est le fruit d'une très étroite collaboration entre deux coopératives d'habitation sises sur la commune de Montreux: la SOCIM et la SCHaM.

Un peu dans les hauts de Clarens se trouve la charmante petite localité de Tavel, bien située, et rattachée au territoire de la commune de Montreux. C'est en contre-bas de ce village que se trouve actuellement un immeuble en pleine construction et qui est la réalisation commune de deux coopératives d'habitation, la SOCIM (Société coopérative immobilière Montreux) et la SCHaM (Société coopérative d'habitation Montreux). Cette fructueuse et exemplaire collaboration est un fait digne d'être relevé et c'est elle qui a incité la rédaction d'*Habitation* à la présenter à ses lecteurs.

Situé à l'angle de l'avenue des Brayères et de la route de Chailly, le nouvel immeuble de 62 logements contribuera à atténuer la pénurie d'appartements de 2 pièces qui affecte la commune de Montreux. Mme Jacqueline Pellet, municipale et membre déléguée aux conseils d'administration des deux coopératives mentionnées ci-dessus, précise que cette nouvelle offre de logements permettra de libérer des grands appartements (devenus trop grands après le départ des enfants par exemple) dans d'autres immeubles des coopératives pour les offrir à des jeunes familles.

Ce sont MM. Wolfgang Martz, président du conseil d'administration de la SOCIM, et Jean-Philippe Bex, administrateur et président du comité d'immeubles de la SOCIM, qui ont reçu le soussigné dans cette charmante localité de Tavel. Et c'est avec un grand enthousiasme qu'ils nous ont décrit ce qui n'est aujourd'hui plus un «projet», mais une «belle réalisation en cours de construction».

Genèse du projet

Les deux coopératives d'habitation possèdent à elles seules près de 450 logements, dont font partie les immeubles des Ormes et des Frênes, situés sur la même parcelle à Clarens, à l'avenue du Châtelard. Devant ces deux immeubles se trouvait une zone de verdure arborisée ouverte au public. «Nous connaissions ce terrain et nous en cherchions justement un pour construire un nouvel immeuble à vocation sociale. Ce terrain appartenait à la commune de Montreux. Et la fameuse «densification urbaine» est passée par là!» expliquent MM. Martz et Bex.

Appui de la commune de Montreux

D'un commun accord, la SOCIM et la SCHaM ont donc décidé de réfléchir à un projet qui serait «pleinement partagé». Approchée, la commune de Montreux s'est montrée très intéressée à ce que son terrain soit valorisé, et de

Le nouvel immeuble est actuellement en pleine phase de construction (sous-sol et caves). ©Archi-DT SA, Montreux

Image de synthèse du futur immeuble Les Charmes à Clarens. ©Archi-DT SA, Montreux

ce fait, elle a été très proactive en soutenant le projet. L'idée d'un DDP avec un immeuble proposant des logements à loyers raisonnables fit son chemin. Le Conseil communal entra en matière, et après deux ans de discussions avec les différents services communaux concernés, les contours du projet final se précisèrent. Un concours d'architecture fut lancé auprès de cinq bureaux de la région. Le jury fut composé d'administrateurs faisant partie des deux coopératives. Tous les projets furent jugés intéressants mais, finalement, c'est celui du bureau Archi-DT à Montreux qui fut choisi à l'unanimité. Proposé à la commune de Montreux, celle-ci n'y apporta que quelques modifications mineures, si bien que le projet définitif fut bientôt sous toit. La mise à l'enquête – qui soulève parfois des conflits sévères en certains lieux – ne suscita, dans ce cas précis, aucune opposition!

A g. M. Wolfgang Martz, président du conseil d'administration de la SOCIM, et à d. M. Jean-Philippe Bex, administrateur et président du comité d'immeubles de la SOCIM. ©JLE

Loyers modérés et abordables

Cet immeuble proposera 62 appartements, dont la moitié sera à loyer modéré (LLM, logements à loyers modérés) et l'autre moitié à loyer abordable (LLA, logements à loyers abordables). Il y aura 38 logements de 2½ pièces, 18 de 3 pièces et 6 de 4 pièces (mais pas de 5 pièces). La répartition des 62 logements entre les deux coopératives se fera de cette façon: 22 logements (1/3) pour la SCHaM et 40 logements pour la SOCIM (2/3). Le projet prévoit aussi: une garderie, un parking souterrain de 53 places avec la possibilité d'y installer des bornes de recharge pour voitures électriques, 5 places de parc extérieures pour visiteurs, un emplacement pour les vélos, une place publique comprenant une nouvelle zone de jeux (remplaçant l'ancienne!). L'ensemble a donc été très bien réfléchi et conçu. Un passage aménagé au rez-de-chaussée du bâtiment permettra d'accéder à la zone de verdure et aux entrées des immeubles.

«Nous tenons à souligner ici le fait que la collaboration entre les deux coopératives a été en tout point excellente, dès les premiers contacts!» ont précisé MM. Martz et Bex. La raison tient peut-être au fait que les deux coopératives sont de taille (par le nombre de logements en location) à peu près semblable, même si leur fonctionnement est différent: pour la SCHaM, la gestion du patrimoine se fait par des personnes engagées en interne et en partie béné-

voles, alors que pour la SOCIM, un mandat de gérance a été confié à une régie de la place. Le budget total pour ce projet est de l'ordre d'un peu plus de 18 millions, répartis à raison de 1/3 pour la SCHaM et 2/3 pour la SOCIM.

Mandats aux «régionaux»

La quasi-totalité des mandats a été confiée à des entreprises de la région: «Nous tenions à ce principe, car nous voulions d'une part les soutenir économiquement, et d'autre part établir des relations de confiance avec elles, notamment dans le cas où notre coopérative devait s'engager dans un autre projet» ont indiqué nos deux interlocuteurs.

En fin de compte, le nouvel immeuble Les Charmes sera non seulement une belle réalisation architecturale respectant tous les critères d'économie d'énergie, mais aussi bel un exemple de collaboration entre deux coopératives locales: un exemple peut-être à suivre dans d'autres régions de Romandie?

L'immeuble Les Charmes en bref
Maîtres d'œuvre:
Société coopérative immobilière Montreux (SOCIM) et Société coopérative d'habitation Montreux (SCHaM)
Architecte et direction des travaux:
Archi-DT SA, Montreux
Services immobiliers: Julien Volet SA, Montreux
Durée des travaux:
de février 2018 (terrassement) à mars 2020
Budget total: Fr. 18 millions
62 appartements en location à loyers modérés et abordables
Logements disponibles dès le 1er trimestre 2020
Infos et contacts (dès cet automne):
www.lescharmes.ch

D'autres projets en cours

La SOCIM travaille actuellement sur un autre projet, celui des Grands-Prés. Il s'agit aussi d'un terrain communal (commune de Montreux) et qui sera également attribué avec un DDP. Le terrain est situé sur l'ancien emplacement prévu pour l'Hôpital Riviera-Chablais, actuellement en construction à Rennaz. L'objectif est d'y construire un «quartier modèle» tenant compte de Minergie Plus et des nombreux critères écologiques et sociaux (notamment la mixité générationnelle et professionnelle). Les 11 im-meubles prévus ont été attribués à Retraites Populaires (9 immeubles) et à la SOCIM (2 immeubles, avec 40 à 50 logements). «Ce projet est prévu à l'horizon 2022 et représente une importante implication et collaboration des partenaires concernés!» précise M. Jean-Philippe Bex.

Jean-Louis Emmenegger