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: [1]: Hors-série Habitation pour les 90 ans de la revue

Artikel: Habitation 1988-2017

Autor: Emmenegger, Jean-Louis

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-816014

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: 03.07.2025

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

La référence de l'habitat coopératif

Cette période couvre les 30 ans dernières années de parution de la revue *Habitation*. Qu'en retenir? Voilà un beau challenge pour un rédacteur qui se met à son clavier d'ordinateur en octobre 2018!

Le texte qui suit n'est ni une analyse d'historien ni un commentaire d'économiste. Ce sont les réflexions d'un observateur de l'évolution de la revue *Habitation* au cours de ces trente dernières années. Un très grand nombre de thèmes ont été traités: rien d'étonnant à cela, *Habitation* a toujours commenté de manière objective de ce bien de première nécessité qu'est le logement, et l'habitat par extension. Voici donc quelques-uns de nos coups de projecteurs!

En 1988, *Habitation* est «l'organe officiel des Sociétés coopératives d'habitation affiliées à l'USAL – Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, du Groupe de Suisse occidentale et du Groupe du Valais de l'ASPAN (Association suisse pour l'aménagement national), de la FAS (Sections romande et genevoise de la Fédération des architectes suisses». La réunion de ces trois organisations, qui ont chacune leurs activités propres, explique la grande diversité des sujets traités. On trouve donc des articles sur les quatre domaines privilégiés d'*Habitation*: Logement / Architecture / Urbanisme / Aménagement du territoire. Les articles sont plutôt techniques (projets architecturaux, règlements de construction, plans, dessins, etc.).

Les préoccupations des trois organisations devenant toujours plus spécifiques, elles se retrouvent à deux après le départ de l'ASPAN. En 2000, c'est la FAS qui quittera la revue pour publier ses propres documents. Mais *Habitation* reste l'organe officiel des Sociétés coopératives d'habitation affiliées à l'USAL (section romande de l'USAL). En 1990, on y ajoute la mention des «maîtres d'ouvrage d'utilité publique». Pour ses 75 ans, l'USAL change de nom et devient l'Association suisse pour l'habitat – ASH). Le N° 4-2003 fête les 75 ans de la revue, qui devient une «revue trimestrielle romande». Une société d'édition (Socomhas, Société coopérative de communication de l'habitat social) est créée pour gérer la revue. Enfin, le 1er janvier 2013, l'ASH section romande devient l'ARMOUP.

Couverture de *Habitation* 4/2003, 75 ans (1928-2003) de la revue.

Des rédacteurs motivés

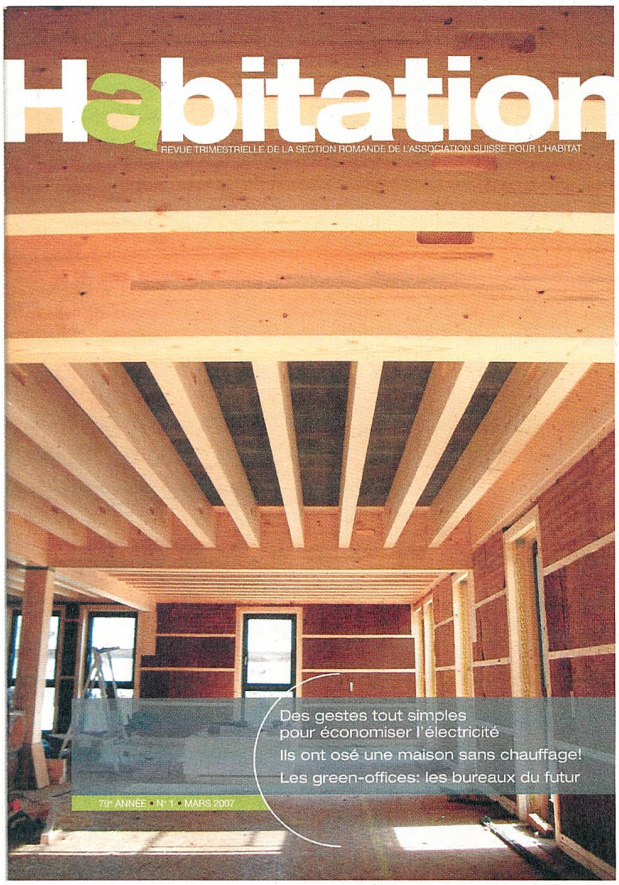
Un rédacteur passionné de la revue fut sans conteste François-Joseph Z'Graggen. Architecte EPFL/SIA, de Lausanne, il réussit à éditer dix numéros par année! Avec ses amis architectes et ingénieurs, il publia un nombre impressionnant d'articles fouillés et représentatifs des préoccupations de l'époque. En 2003, dans la 75e année d'existence d'*Habitation*, trois architectes EPFL-SIA (François Jolliet, Guy Nicollier et Antoine Hahne, du bureau d'architecture Pont 12 à Lausanne) reprennent la rédaction de la revue.

Début 2007, un changement important intervient: après 78 ans d'une rédaction pilotée par des architectes, un nouveau rédacteur responsable, Patrick Clémençon, est nommé. Il s'entoure de rédacteurs professionnels, élargit le spectre des sujets traités et lance de nouvelles rubriques (Interview, Portrait, rubrique de l'Office fédéral du logement, rubrique juridique, rubrique politique, etc.). *Habitation* se professionnalise et prend un nouvel essor.

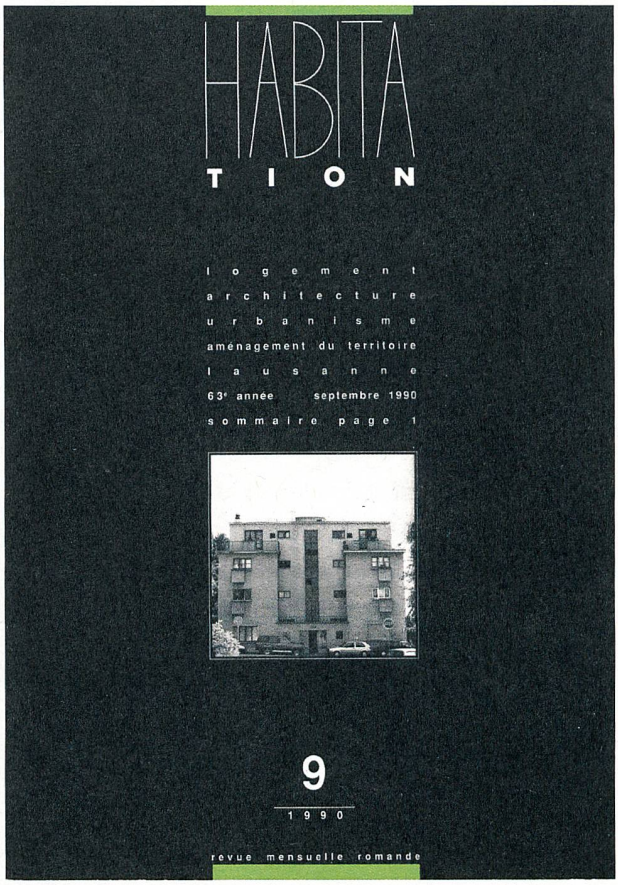
Impression en quadri

Les numéros de 1988 nous paraissent aujourd'hui assez austères. Mais le but premier d'*Habitation* est avant tout d'informer, de commenter les nouveaux règlements, d'en débattre, etc. Les plans des bâtiments sont reproduits en noir/blanc, de même que les photos d'immeubles terminés.

Mais l'arrivée de l'impression en couleurs va chambouler le secteur des arts graphiques. Une vraie révolution pour ce secteur, qui s'adaptera, mais hélas des entreprises renommées disparaîtront. Toutes les revues se mettent



***Habitation* 1/2007 passe à la quadri: nouvelle couverture et nouvelle mise en page!**



Couverture de *Habitation* en 1990.

alors à la couleur. La première annonce en couleurs est publiée dans le N° 3-1988. *Habitation* prend le virage de l'impression en quadrichromie en mars 2007: la nouvelle couverture et toutes les photos des pages intérieures sont en couleurs. *Habitation* étoffe son contenu, gagne en notoriété et en diffusion, et devient la référence en matière d'habitat.

La publicité: une nécessité

Les années 2000 sont difficiles, et c'est grâce aux recettes des annonces publicitaires que la parution d'Habitation peut être assurée. Le responsable d'une coopérative d'habitation de Lausanne avait en effet pris en charge la recherche d'annonces dès 2003. Ses bons résultats mettent la revue hors de danger. Par la suite, les annonces deviennent plus nombreuses: les entreprises marquent ainsi leur attachement à la revue romande de l'habitat coopératif.

Ces dernières années, le volume des recettes publicitaires en nette hausse a permis de consolider les finances de la revue et de lancer son site internet. Que tous les annonceurs, les plus anciens – certains nous sont fidèles depuis les années 90! – comme les plus nouveaux, soient ici vivement remerciés! C'est aussi grâce à eux qu'*Habitation* a pu développer sa qualité rédactionnelle et sa présentation graphique.

2008: une croissance freinée par la crise financière

Après des décennies de croissance économique mondiale, un coup de tonnerre éclate en 2008: le 15 septembre, la banque américaine Lehman Brothers est déclarée en faillite. Cette faillite déclenche une grande crise: d'abord boursière, elle devient financière puis économique. En Europe, les banques centrales doivent sauver plusieurs banques de la faillite. En Suisse, c'est l'UBS qui est sauvée de la faillite par la Confédération, pour éviter que la Suisse ne sombre dans une terrible crise économique. Conséquence directe de cette crise financière, la croissance économique ralentit dans le monde entier. En Suisse, financer de nouveaux projets devient difficile. La FINMA (Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers, créée à la suite de l'affaire UBS) renforce le contrôle de la dotation en fonds propres des banques. Peu à peu, la conjoncture économique reprend, et les projets de coopératives d'habitation – heureusement peu touchées directement par cette crise financière – sont de nouveau plus nombreux.

Thèmes récurrents...

De 1988 à 2018, plusieurs thèmes reviennent de manière régulière. En voici quelques-uns: la conception architecturale des immeubles; la construction solide (avec quels maté-

Le sérieux du thème du logement et de l'habitat n'empêche pas l'humour! (nº 3/2012).

riaux?) dans un but à long terme; la conception de logements de qualité et agréables à vivre; l'offre de logements à des prix abordables pour les revenus bas et moyens; la construction de logements pour les seniors; le nouveau droit du bail; la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP) de 1974; la nouvelle loi sur la promotion du logement (LPL), etc.

Mais trois thèmes se détachent par leur l'importance. Ainsi, la pénurie de logement est omniprésente depuis 1988, elle se renforce cycliquement et, trente ans après, en octobre 2018, elle est toujours là! Même si la construction de logements s'est poursuivie à un rythme soutenu, grâce notamment aux nombreux immeubles construits par les coopératives d'habitation qui sont «la solution à la crise» (titre d'article de 1988), elle n'a pas réussi à enrayer la pénurie de logements. Les raisons sont aussi bien économiques (arrivée de nouveaux habitants) que sociétales (familles éclatées, logements pour étudiants et jeunes, pour seniors et personnes seules, etc.).

L'aménagement du territoire est une préoccupation très ancienne: le 1er numéro de 1988 en parle déjà et le N° 6/1990 se demande «Faut-il réviser la LAT?». Le mitage du territoire suisse et le grignotage des zones agricoles pour la construction immobilière et l'industrie rendent nécessaire une législation adéquate (loi fédérale sur l'aménagement du territoire de 2013 et ses multiples révisions; lois cantonales et plans directeurs cantonaux). En 2018, nous sommes dans la phase d'application de la LAT dans les cantons, avec la notion de densification urbaine qui lui est liée.

Le financement des immeubles des coopératives d'habitation est un sujet omniprésent dans *Habitation* de 1988 à 2018, tout comme l'est celui de l'évolution du taux hypothécaire. Un article titre «Construire malgré les caisses vides» en 1990 et un autre souhaite que les caisses de pensions participent aussi aux financements. La question des fonds propres reste toujours très brûlante. Les principales sources de financement restent les mêmes pendant ces 30 ans, avec une part prépondérante des banques. Les montages financiers gagnent en complexité. De nouveaux moyens sont proposés aux coopératives d'habitation (cautionnements de la Confédération, fonds de roulement, fonds de solidarité, etc.), et chacun fait l'objet de nombreux articles.

Il est étonnant de voir que certains sujets qui nous semblent contemporains sont apparus il y a déjà bien des décennies! En voici quelques exemples: nuisance et pollution; friches industrielles et ferroviaires; habiter en milieu urbain; coût de la construction; espaces publics; logement du futur; droit de superficie (DDP) et collaboration avec les communes; rénovation; vieillir chez soi; etc.

... et nouvelles thématiques

Des sujets totalement nouveaux apparaissent dès 2007 environ. Ainsi, on mentionnera la mixité sociale et intergénérationnelle que l'on tente de réaliser dans les nouveaux quartiers où l'on favorise les espaces verts (zones de détente, places de jeux). La notion d'écoquartier fait son apparition en 2007 et plusieurs d'entre eux ont fait l'objet d'articles (comme l'écoquartier des Plaines-du-Loup à Lausanne). La collaboration entre communes et coopératives devient elle aussi un thème central et plusieurs articles y sont consacrés.

L'énergie devient très présente dès 1990 déjà. Les sujets abordés sont nombreux: diminuer sa consommation d'énergie; faire une isolation efficace; utiliser les bonnes matières; le Programme bâtiments de la Confédération et les subventions cantonales pour l'énergie solaire; etc. Certains cantons se dotent d'une loi cantonale sur l'énergie. N'oublions pas que le peuple suisse a accepté la Stratégie énergétique 2050 qui prévoit l'abandon de l'énergie nucléaire. D'autres sujets énergétiques importants pour les coopératives sont également régulièrement présentés: le standard Minergie (dès 2007), l'efficacité énergétique, la société à 2000 watts, l'énergie solaire, etc.

La nécessité de se former

La complexification grandissante de la société se fait aussi sentir dans les coopératives d'habitation: il faut désormais savoir maîtriser les nouvelles règles comptables, la gestion informatique de la comptabilité, le montage financier des projets immobiliers, etc. L'apparition d'internet (créé en 1989) permet de créer des sites et d'échanger des courriels: tout s'accélère. Le nombre de règlements fédéraux et cantonaux augmente sans cesse. L'ARMOUP décider alors de proposer des cours – dont *Habitation* se fait l'écho – aux responsables des coopératives d'habitation sur tous les thèmes importants pour eux. Le succès est immédiat et il continue jusqu'à ce jour!

Le besoin d'échanger a entraîné l'organisation de multiples forums, journées et autres symposiums. Leur succès est immense. Les conférenciers de renom (conseillers et conseillères d'Etat des cantons romands, responsables d'Offices cantonaux du logement, etc.) se succèdent dans les pages d'*Habitation* où ils partagent leurs visions et leurs réalisations. Des visites organisées dans d'autres régions et pays permettent de voir quelles solutions sont appliquées ailleurs.

Les personnes qui ont conduit *Habitation* jusqu'à ce 90e anniversaire en 2018 sont trop nombreuses pour être indiquées ici. Chacune a apporté à *Habitation* son dynamisme, ses idées, ses visions, son expertise. Qu'elles en soient toutes vivement remerciées ici! Aujourd'hui, en cette fin 2018, les coopératives d'habitation en Romandie ont le vent en poupe et les projets en cours d'étude sont nombreux. Pour vous, *Habitation* les commente tous les trois mois et en est le témoin privilégié! Longue vie à *Habitation*!

Comme les archives complètes de la revue *Habitation* sont en ligne, n'hésitez pas à les consulter et à vous y plonger pour lire les articles qui vous intéressent!