Grâce à la SCHR, Rolle aura des logements protégés

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

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **91 (2019)**

Heft 1

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-864743

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

Grâce à la SCHR, Rolle aura des logements protégés

Les responsables de la Société coopérative d'habitation de Rolle (SCHR) sont en mode de «travail maximum» depuis plus d'une année: en effet, leur nouvel immeuble Maupas est en pleine phase de construction. Il sera prêt à fin 2019 et il proposera 27 logements, dont 18 subventionnés et 9 protégés.

La Société coopérative d'habitation de Rolle (SCHR) a été créée en 1964, et depuis cette année-là, elle a agrandi son parc immobilier à un rythme très bien maîtrisé. Au fil des ans et des opportunités, elle a construit ou acquis quelques immeubles sur le territoire de la commune de Rolle et de celle de Mont-sur-Rolle. Aujourd'hui, son patrimoine immobilier compte en tout huit immeubles locatifs, le dernier étant celui du Maupas, à l'avenue de Beaulieu à Rolle. Il est situé sur un terrain appartenant à la commune de Rolle, qui a octroyé un droit de superficie à la SCHR. La structure porteuse est déjà terminée et les aménagements intérieurs viennent de commencer.

180 logements, 400 habitants

Lorsque ce 8e immeuble sera habité, la SCHR comptera au total 180 logements avec un peu plus de 400 habitants: elle sera donc un «acteur qui compte» à Rolle! La construction de trois bâtiments et l'achat d'un immeuble ont contribué à ce beau développement de la SCHR au cours de ces 10-15 dernières années. Et pour cette coopérative rolloise, l'incendie de l'un de ses immeubles en 2015, avec toutes ses conséquences techniques et sociales qu'il a fallu gérer, appartient maintenant au passé. Les responsables de la SCHR avaient d'ailleurs parfaitement maîtrisé cet événement.

Huit immeubles

Sur les 8 immeubles de la SCHR, 7 sont situés sur la commune de Rolle, et 1 immeuble, appelé Le Verney, est sur celle de Mont-sur-Rolle. D'architecture contemporaine, toujours de conception «orientée locataire» et construits sur le principe du «prix coûtant» que les coopératives d'habitation appliquent strictement, ces immeubles bénéficient d'une excellente réputation pour leur qualité et le montant de leurs loyers. La preuve? «Vous ne verrez jamais d'annonce de la SCHR pour la recherche de locataires, car depuis toujours, nous avons une importante liste d'attente avec plus d'une centaine d'inscriptions, c'est tout dire!» commente M. Philippe Morandi, administrateur de la SCHR.

Le Maupas: le nouvel immeuble

«Ce qui a été différent pour nous par rapport aux autres projets de construction que nous avons réalisés ces dernières années, c'est que ce nouvel immeuble Maupas aura des logements subventionnés et des logements protégés» précise M. Mayerat. La raison est simple: les responsables de la SCHR avaient constaté la forte pénurie, à Rolle et dans les environs, de ce type de logements. En conséquence, la SCHR a décidé, d'entente et en étroite collaboration avec la commune, d'intégrer ce genre de logements dans son nouvel immeuble du Maupas.

Des logements subventionnés

Le nouvel immeuble Maupas, qui est en construction dans le quartier du même nom, est situé sur la seule parcelle communale non encore construite du quartier. Il est surnommé «demi-lune» en raison de sa forme particulière. Le concours s'est déroulé en 2013, mais le chantier n'a commencé qu'à fin 2017, après des oppositions et une procédure de recours de deux ans, au terme de laquelle le Tribunal cantonal a donné raison à la SCHR.

Le nouvel immeuble Maupas proposera en tout 27 logements, dont 18 subventionnés et 9 protégés. Mais, au fait, quelle est la différence entre ces deux types de logements un peu particuliers? M. Morandi la résume de la façon suivante: «Pour les logements ‹subventionnés›, le loyer payé par le locataire peut être abaissé grâce aux subventions octroyées à la coopérative par le canton et la commune pour une durée de 15 ans. Alors que pour les logements ‹protégés›, le locataire paie l'entier de son loyer, mais il bénéficie à titre personnel d'une aide financière.»

Les contacts avec la commune ont été intenses: «C'est la commune qui nous a demandé de proposer des logements subventionnés, car près de 150 personnes attendent un tel logement dans la commune de Rolle. Comme nous avons des appartements subventionnés depuis 1964 dans nos immeubles, nous connaissons assez bien le sujet, même si les démarches à entreprendre et les exigences à respecter ont bien changé! Certaines coopératives pourraient renoncer à ce type de logements, par peur des complications. Mais nous, on connaît bien le sujet!» souligne M. Mayerat, président de la SCHR.

Et des logements protégés aussi

Lorsque la SCHR a décidé de créer des logements protégés de type conventionné (pour la première fois à Rolle),

L'immeuble du «Maupas» en bref:

Obtention du permis de construire: 2015
Début du chantier: fin 2017
Durée de la construction: deux ans
Fin de la construction: fin 2019/début 2020
Arrivée prévue des locataires: fin 2019/début 2020
Nombre total de logements: 27
Dont logements subventionnés: 18
Dont logements protégés: 9
Architectes: farra zoumboulakis & associés, architectes urbanistes, Lausanne

Image de synthèse du nouvel immeuble «Maupas» que la SCHR construit à Rolle.

elle a dû se renseigner de manière complète sur toutes les démarches administratives à entreprendre et sur toutes les normes techniques en vigueur, en contactant les services compétents de la commune et du canton. «Nous avons toujours reçu toutes les réponses à nos questions liées au type particulier des logements protégés» indique M. Mayerat.

Les 9 logements protégés en comptent 7 de 2,5 pièces et 2 de 3,5 pièces. Ils sont prévus pour des personnes âgées et/ou à mobilité réduite. De plus, une salle commune sera à leur disposition, pour prendre des repas ensemble et bénéficier d'une animation sociale. Toute la gestion sociale est assurée par la Fondation Belle Saison, qui gère notamment un établissement médico-social (l'EMS La Clé des Champs) situé à Mont-sur-Rolle.

Un CAT au rez

Le projet architectural présentant une grande surface au rez inférieur, celui-ci sera loué et permettra la création d'un CAT (Centre d'accueil temporaire). C'est la Fondation Belle Saison qui gérera ce CAT. Son personnel pourra accueillir les personnes âgées qui présentent des troubles de la maladie d'Alzheimer (ou maladies apparentées), qui vivent dans leur logement privé dans le quartier ou à Rolle, et qui peuvent ainsi venir passer un moment de convivialité pendant la journée, et profiter d'une animation adaptée à leur situation.

Les logements protégés conventionnés doivent répondre à toute une série d'exigences techniques et administratives. Mentionnons simplement que pour pouvoir habiter dans un logement protégé, le locataire doit satisfaire à des critères précis (âge, revenu, etc.); il signera un contrat de bail qui est spécifique à sa situation personnelle. Pour la SCHR, cela signifie qu'une convention doit être signée avec le SASH (Service des assurances sociales et de l'hébergement) et une autre avec la Fondation Belle Saison. Toutes ces conventions devront être dûment signées par toutes les instances concernées avant la mise en location.

Tant M. Mayerat que M. Morandi sont très satisfaits de la réalisation de ce bel et nouvel immeuble «Le Maupas», doté du label Minergie (chauffage à pellets et panneaux solaires photovoltaïques). Ils se réjouissent déjà de pouvoir bientôt proposer ces agréables logements aux habitants de Rolle. Tout en ajoutant sous forme de clin d'œil «nous espérons travailler sur plusieurs nouveaux projets, ce qui motive beaucoup toute notre équipe et nous permettra de maintenir le dynamisme de notre coopérative d'habitation!»

Jean-Louis Emmenegger