ARMOUP

Objekttyp: **Group**

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

Band (Jahr): **92 (2020)**

Heft 3

PDF erstellt am: **24.05.2024**

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

INFOS COMPLÈTES EN LIGNE

L'Office fédéral du logement a résumé les détails des conditions de prêt et ils sont disponibles sur le site Web https: //www.bwo.admin.ch/bwo/fr/home. html. Des renseignements sur les instruments financiers gérés par Coopératives d'habitation Suisse sont disponibles sur le site https: //www.armoup.ch/services/financement.

LIMITES DE PRÊT PLUS ÉLEVÉES

Le Fonds de roulement est un instrument financier important pour le logement d'utilité publique. En raison de l'augmentation du fonds, les conditions de prêt ont également été ajustées au 1er juillet 2020.

ADAPTATION DU TEXTE DE KATHRIN SCHRIBER, PARU DANS WOHNEN, PAR PASCAL MAGNIN

Le Fonds de roulement est doté de prêts de la Confédération et est géré par les organisations faîtières de manière fiduciaire. Le Fonds accordera des prêts remboursables à faible taux d'intérêt aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Ces prêts représentent une partie des fonds propres dans le processus de financement et sont utilisés afin de financer de nouvelles constructions, la rénovation d'immeubles locatifs d'utilité publique, l'acquisition de propriétés à bas prix et de parcelles de terrain affectées en zone constructible.

Cinq au lieu de trois millions de francs suisses

Un prêt d'engagement de 250 millions de francs sur dix ans a été accepté par le Conseil national et le Conseil des Etats. Cette manne financière est disponible pour l'augmentation du Fonds de roulement. Grâce à ces fonds supplémentaires, la limite de prêts par projet, introduite en 2017, peut passer de 3 à 5 millions de francs.

Les prêts fédéraux visent à répondre à des demandes élevées en matière de construction écologique et écoénergétique. C'est pourquoi les montants du prêt accordé par logement sont fondés sur la norme énergétique prévue. Dans le cas des nouveaux bâtiments, le montant d'un prêt de CHF 15000.– peut être accordé par appartement sans norme certifiée. En plus de la simple norme e-Minergie, les certificats CECB A/A, A/B ou B/A sont désormais financés à hauteur de CHF 30000.– par logement. Les labels SméO, HPE (Haute performance énergétique) et THPE (Très haute performance énergétique) peuvent également être acceptés comme preuve. Pour l'éco-ajout à la certification Minergie, le promoteur peut demander CHF 10000.– de plus par appartement. Dans le cas d'une certification LEA (Living Every Age), en relation avec la construction adaptée à l'âge du bâtiment, les trois grades «certificats argent, or et platine» seront pris en charge avec un montant de CHF 30000.– à CHF 50000.– par logement, indépendamment de la norme énergétique.

L' assainissement intérieur également soutenu

En cas de rénovation, l'assainissement intérieur peut être soutenu à condition de prendre simultanément des mesures visant à améliorer l'efficacité énergétique du bien immobilier. Le prêt s'élève dans ce cas à CHF 15000.– par logement. Si un immeuble est classé CECB C/B ou mieux après rénovation, ou s'il est rénové selon le système de certification Minergie, le prêt s'élève à CHF 40000.– par appartement.

Acquisition

Lors de l'achat d'une propriété, le montant du prêt par logement est passé de CHF 30000.– à CHF 40000.–. Cependant, l'acquisition d'un bien de plus de trente ans ne peut être prise en charge que si un rapport CECBPlus ou une analyse de condition équivalente est présentée, à partir de laquelle un concept d'assainissement est prévu. L'acquisition de terrains à bâtir peut être soutenue comme avant, mais la future construction doit maintenant atteindre un niveau d'énergie élevé. En outre, le prêt est versé en deux tranches: la première au moment de l'acquisition du terrain et la seconde au début de la construction.

Taux de vacance pris en compte

En raison du taux de vacance élevé (selon la moyenne suisse), une attention accrue est accordée au besoin de logements. Les projets dans les communes dont le parc de logements a un taux de vacance de plus de 1,5% ne sont généralement soutenus que si le secteur public a une participation substantielle au sein du maître d'ouvrage ou si le soutien est fourni dans le cadre de logements communaux ou cantonaux. En l'absence de soutien public, il faut démontrer qu'au moins les trois quarts des logements sont réservés, au plus tard au moment du décaissement du prêt. Le montant maximal de CHF 50000.– par logement, qui peut être demandé selon les exigences de respect des limites de coûts d'investissement basés sur la localisation, les intérêts et sur l'amortissement et le capital, reste inchangé. ■

Partenaires 2020

association romande
des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

1920-2020 ARMOUP

L'ARMOUP
remercie vivement ses sponsors pour leur précieux soutien durant 2020, année de notre centenaire

PRINCIPAL

BANQUE ALTERNATIVE SUISSE

groupe e

V ZUG

PLATINE

BOURGOZ PAYSAGES

Bank Banque Banca CLER

cofal

BCV

FERREIRA CARRELAGE

LOSINGER MARAZZI

PIZZERA POLETTI

BERTOLIT

BANQUEMIGROS

OR

abl recy-services sa

aerovent.ch un souffle nouveau

Blanc NETTOYAGES & ENTRETIEN REVÊTEMENTS DE SOLS

GETAZ MIAUTON

Miele

© 2018 ARMOUP - Le Trapèze Jaune - Genève ®