

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Band: 45 (1972)
Heft: 7

Vereinsnachrichten: Assemblée générale annuelle à Nyon, le 13 mai 1972

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 19.11.2024

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

Assemblée générale annuelle à Nyon, le 13 mai 1972

15

Procès-verbal

de l'assemblée générale annuelle de la Section romande de l'USAL, samedi 13 mai 1972, à la salle du Conseil communal, Nyon.

M. Bernard Vouga, président, souhaite la bienvenue au comité, aux membres et aux invités de l'USAL et déclare l'assemblée ouverte à 10 heures.

Il salue les représentants des autorités de Nyon, M. Hans, municipal, M. Roger Paréaz, préfet du district.

Il présente à l'assemblée l'orateur du jour: M. P.-R. Martin, chef de l'Office cantonal vaudois du logement.

Il souhaite la bienvenue aux invités de l'association, notamment le D' Calpini, de Sion, et les municipalités qui se sont fait représenter, comme celles de Gland, Pully et Sainte-Croix.

1. L'ordre du jour

mis aux voix, est adopté après adjonction d'un point 5b, élection du comité.

2. Communications du président

Le président remercie la Municipalité de Nyon qui invite nos participants à prendre l'apéritif au Carnotzet communal à 12 h. 15 et qui nous a ouvert cette salle aujourd'hui, les membres nyonnais de l'USAL qui ont contribué à l'organisation du programme, M. Jean Guignard, architecte, et particulièrement M. Locatelli, directeur de «La Paix», enfin la Société Gesté S.A. qui nous invite à une collation de clôture à 16 h. au Restaurant de l'Etraz. La Société Gesté S.A., représentée par M. Moreillon, a réalisé le groupe de l'Etraz que nous visiterons à la fin de notre programme. Il propose de donner la parole au vice-président du comité, M. René Gay, pour qu'il présente son rapport sur notre projet de Fonds de solidarité romand indiqué dans l'ordre du jour au point 8.

Rapport de la Commission du Fonds de solidarité

M. René Gay rappelle que la commission d'étude qu'il préside a tenu sept séances depuis la dernière assemblée. Elle est en mesure de présenter son rapport dont les conclusions ne peuvent pas être définitives tant que les intentions de la Confédération ne sont pas stipulées et

publiées (consulter le rapport de M. Gay lors de sa publication dans la revue *Habitation*).

Discussion: M. Ayer pense qu'il n'est pas judicieux d'attendre de connaître toutes les intentions de l'administration fédérale pour entreprendre de collecter des capitaux et de créer le Fonds de solidarité dont nous avons besoin sur le plan romand. Le moment est venu de créer un «fonds d'investissement coopératif».

Rappelons que la création de «Logis Suisse» sur le plan alémanique est en cours de réalisation. Ce projet s'est déjà assuré la participation des banques, de l'Union syndicale suisse et d'autres grandes sociétés. Nous ne devons pas nous laisser distancer.

Pour M. Gay, les choses ne sont pas si avancées chez nos Confédérés et les instituts bancaires que nous avons consultés désirent pouvoir s'appuyer sur la nouvelle législation fédérale soumise bientôt à une votation populaire. On ne peut donc éviter une période d'expectative qui ne veut certainement pas dire inaction.

M. Henry rappelle que le Comité central a mis sur pied une équipe de travail dite «commission Berger», qui doit faire rapport sur les possibilités offertes par les nouvelles lois en préparation.

M. Pantet et M. Leresche demandent que la revue *Habitation* publie le règlement relatif au Fonds de roulement de l'USAL et qu'on puisse être au clair sur l'acheminement des souscriptions.

3. Rapport du Comité de la Section romande et du rédacteur de la revue «Habitation»

(Consulter ces rapports dans la revue *Habitation*.)

4. Rapport du caissier et des vérificateurs

La récapitulation des comptes a été adressée à tous les membres avec la convocation à l'assemblée.

Le comité a constaté l'apparition d'un déficit de 2464 fr. Il se propose de présenter une proposition à l'ordre du jour de l'assemblée annuelle 1973.

La discussion est ouverte:

M. Genier demande que l'assemblée vote immédiatement une augmentation de la cotisation annuelle qui serait portée de 2 fr. (par appartement et par an) à 3 fr. Notre efficacité dépend des moyens que nous mettons à la disposition du comité.

La parole n'étant plus demandée, la proposition de M. Genier est mise aux voix.

Elle est approuvée à l'unanimité à main levée.

Discussion générale des rapports:

Les rapports présentés par le président, le rédacteur de la revue *Habitation*, le caissier et les vérificateurs sont mis en discussion.

Aucune objection n'étant formulée, ils sont mis aux voix et *adoptés* à main levée sans opposition.

5. Elections

M. B. Vouga donne lecture de la liste des membres du comité dont la réélection peut être proposée sans changement.

M. Ayer demande que l'on consulte M. Aebi, généralement absent à nos séances, pour connaître ses intentions. Le comité est chargé de cette mission.

Sous cette réserve, la réélection des membres du comité est approuvée à main levée *sans opposition*.

Présidence d'honneur

M. B. Vouga rappelle que M. Arthur Maret a remis sa charge au cours de la dernière assemblée, à Delémont, et qu'il a déjà reçu les témoignages de gratitude que chacun désirait lui rendre.

Le comité propose de le nommer président d'honneur et qu'il puisse continuer à ce titre à faire partie du comité.

M. Arthur Maret est nommé président d'honneur par acclamation.

Il exprime sa reconnaissance à l'assemblée après avoir rappelé quelques points d'histoire.

6. Fonds de solidarité

(Voir ce point à la première partie du procès-verbal.)

7. Propositions et divers

La parole n'étant plus demandée, la séance est close à 11 heures pour pouvoir ensuite entendre l'exposé de M. P.-R. Martin.

Le secrétaire:
F. Hermenjat

Deuxième partie

Nouvelles mesures d'encouragement à la construction de logements

Discussion

ensuite de l'exposé de M. Paul-René Martin, présenté à l'assemblée de l'*USAL*, à Nyon.

M. Gérald Ayer souligne que la future loi fédérale sur ce sujet est en procédure de consultation jusqu'à la fin du mois de juin.

Jusqu'à ce que le peuple ait voté, notre devoir est la vigilance critique.

Qu'apporte de nouveau le projet de loi?

Peu de chose en rapport à la législation de 1965.

On prévoit une extension du champ d'application. La construction est encouragée non plus seulement en faveur des familles, mais aussi des handicapés et du troisième âge, tout cela «en cas de pénurie», c'est-à-dire qu'il faut prouver qu'on en a besoin.

On prévoit un abaissement du loyer initial de quelque 25%, en renvoyant à plus tard certaines charges normales d'amortissement et d'entretien. Il semble qu'on fasse entrer l'inflation monétaire dans les calculs du législateur.

On maintient un plafond de revenus pour les locataires, qui fait que les mesures n'auront de valeur que pour une petite fraction des intéressés. En fait, la situation n'est pas améliorée pour les salariés de ce pays qui ont le plus besoin de HLM. Il aurait fallu faire un inventaire exact des besoins et un état des catégories de gens qui supportent les conséquences de la pénurie de logements.

On s'est borné à des améliorations sans changer les principes, de sorte que «nous continuerons à verser des subventions dans un immense panier percé».

Le vœu de tous est de voir construire des logements sans but lucratif. Il semble qu'on va le faire, mais, selon la loi, tous les logements seront rendus au marché commercial après vingt ans.

L'abaissement du loyer initial supprime la possibilité de réunir des fonds propres pour réaliser de nouveaux projets.

Les manchettes des journaux ont annoncé un milliard offert par la Confédération pour créer des logements. Qu'est-il devenu ? On ne parle pas du nombre de milliards que représentent les logements qui font défaut.

On a multiplié les consultations et empilé les rapports et les commentaires. En fait, on apporte peu de choses nouvelles pour l'assainissement du marché, et surtout pour l'intervention des coopératives qui sont les mieux placées pour produire des logements dits d'«utilité publique».

Réponse de M. Paul-René Martin

Si l'on prend ses espoirs comme point de comparaison, il est clair qu'on peut trouver l'entreprise un peu décevante. Toutefois, nous considérons les choses, jusqu'ici, au niveau fédéral. Réalisons donc que l'initiative doit rester aux cantons et aux communes. La Confédération intervient à titre d'appui.

Le délai de vingt ans qui fixe la durée de cet appui est certainement regrettable.

La possibilité de trouver des fonds propres existe si l'on tient compte de l'article 47 de la nouvelle loi, et la Confédération doit donner son appui aux coopératives et promoteurs qui produisent des logements d'utilité publique.

L'acquisition de terrains est toujours d'une grande actualité et les cantons, dans bien des cas, ont agi à temps. Ils ont toujours la possibilité de le faire.

M. Maret souhaite qu'au niveau cantonal on précise dans quelle mesure la construction de maisons pour personnes âgées pourra bénéficier de la nouvelle loi.

Dans certaines grandes villes, le prix des terrains oblige les constructeurs à acheter des lotissements sur le territoire de localités voisines. Quelle peut être, dans ce cas, la participation des deux municipalités intéressées ?

M. Martin répond qu'on ne peut pas légiférer les relations entre les communes, les cantons et la Confédération sur tous les problèmes. On pourrait mentionner de nombreux projets en cours de réalisation sur lesquels les discussions ont été conduites efficacement et ont favorablement abouti.

Quant aux relations entre les communes limitrophes dont les intérêts ne concordent pas toujours, l'idée serait d'aboutir à un fonds de péréquation.

M. Henry appuie certaines remarques déjà formulées concernant la comptabilisation différée de frais d'amortissement et d'entretien qui manque de réalisme.

De même la limitation de la durée de l'aide fédérale pose des problèmes. Il appartiendra au législateur cantonal de revoir ces questions.

Au terme de cette discussion animée, on peut souligner que les locataires bénéficiant de la loi ne verront pas leur situation modifiée d'autorité par la suite selon l'évolution de leur situation de famille.

Planification cantonale

Le 31 août 1971, la *Gazette de Schwyz* et plusieurs autres journaux publièrent d'importants articles intitulés: «Schwyz, planification 80». Le président du Conseil du gouvernement actuel, M. G. Leimbacher, déclare avec fierté que le canton de Schwyz est en avance par rapport aux exigences qui figurent dans le projet de loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Le Conseil d'Etat ratifierait probablement les plans directeurs particuliers déjà en 1974, après quoi il serait procédé à l'élaboration des décrets cantonaux ayant force de loi.

Le Conseil d'Etat du canton de Soleure qui vient de publier le «Rapport I» concernant les conceptions directrices du canton, dans lequel figurent les méthodes, l'inventaire et les prévisions, dispose ainsi d'une précieuse documentation. Dans son introduction, le directeur des travaux, le conseiller d'Etat D' H. Erzer, souligne l'utilité de l'élaboration des conceptions directrices qui permet de donner une vue d'ensemble des conditions et du développement du canton de Soleure. Les résultats concernant les problèmes fondamentaux sont d'un intérêt général, car ils confirment des constatations semblables, faites dans d'autres cantons. Les zones à bâtir déjà légalisées par les communes permettent d'accueillir le triple de la population actuelle. Comme le rapport le constate très justement, les communes ne seront pas en mesure d'équiper ces territoires dans un proche avenir. Bien que ce rapport sur les conceptions directrices ne le mentionne pas explicitement, la même constatation peut être faite en ce qui concerne les projets généraux des canalisations, d'où la nécessité absolue de faire concorder le périmètre des réseaux de canalisations avec celui des zones à bâtir. Pour l'équipement des zones à bâtir, il sera judicieusement exigé un programme de l'échelonnement des travaux. Selon notre conception, il faudrait que, dans l'intérêt d'une utilisation rationnelle des fonds publics, les zones à bâtir et les projets généraux des canalisations trop importants soient vérifiés et ramenés à des capacités – et par là à des dimensions – adéquates. La planification doit être liée à la réalisation. Dans cet ordre d'idée, il faut mentionner les réglementations concernant l'obligation des propriétaires de biens-fonds de verser, à l'exception de cas très particuliers, des contributions équitables et immédiatement exigibles lors de la réalisation des équipements. Les conclusions fondamentales qui figurent dans les «Conceptions directrices» du canton de Soleure confirment les opinions que l'Association suisse pour le plan d'aménagement national professe depuis des années.