

# Société coopérative immobilière du Cartel syndical de Delémont

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **52 (1979)**

Heft 11

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-128228>

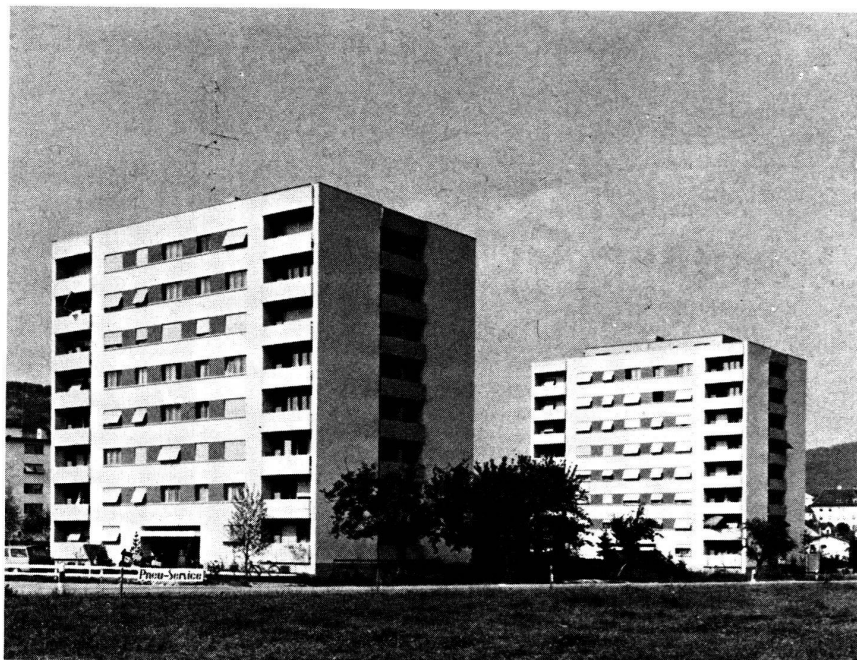
## **Nutzungsbedingungen**

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.

# **Société coopérative immobilière du Cartel syndical de Delémont**



Le 17 juillet 1963, dix militants syndicalistes de Delémont fondaient une Société coopérative immobilière du Cartel syndical de Delémont ayant pour but:

- la construction à bon marché d'immeubles locatifs et de maisons familiales;
- la location d'appartements à loyer modéré à des familles de condition modeste;
- l'achat d'anciens immeubles destinés à être aménagés ou transformés.

Dès sa fondation, la Société s'est mise à l'ouvrage et a fait construire deux immeubles abritant 64 appartements qui ont été inaugurés le 19 octobre 1968 avec l'apport d'intérêts-capitaux de la part de la Confédération, du Canton et de la Commune qui a cautionné l'opération jusqu'à concurrence de 1 200 000 fr. sur un coût total brut de 3 600 000 fr.

### **Caractéristique des immeubles:**

Golatte 25/31, situés à l'entrée ouest de la ville.

7 étages sur rez-de-chaussée de 4 logements par étage.

2 logements de 2 pièces.

15 logements de 3 pièces.

15 logements de 4 pièces.

Chambres spacieuses, cuisine complètement agencée, réfrigérateur de 130 litres et armoires murales.



Chaque logement dispose d'une prise téléphonique et est relié à une antenne collective.

Deux buanderies sur le toit, avec local de séchage et terrasse, machines à laver à gaz et local pour bicyclettes et voitures d'enfants, terrains de jeux et pelouses aménagées.

La construction des immeubles de la Golatte répondait à un réel besoin, la société reçut une foule de demandes qu'elle ne put satisfaire. Après bien des

recherches, la Société devenait propriétaire d'une parcelle à la rue A. Quiquerez 89. L'architecte, M. André Farine, de Delémont, avait élaboré son projet en tenant compte des dispositions légales en vigueur pour favoriser la construction d'un immeuble-tour de 40 appartements.

### **Caractéristique de l'immeuble:**

A. Quiquerez 89, situé à l'entrée nord de la ville.

L'immeuble compte 40 appartements répartis comme suit:

1 appartement de 1 chambre, surface habitable de 35 m<sup>2</sup>

3 appartements de 3 chambres, surface habitable de 78 m<sup>2</sup>

18 appartements de 3½ chambres, surface habitable de 80 m<sup>2</sup>

18 appartements de 4½ chambres, surface habitable de 95 m<sup>2</sup>


- cuisines agencées comprenant des armoires, un réfrigérateur d'une contenance de 145 litres (Bosch), une cuisinière électrique avec trois plaques et un four (Bosch), possibilité de faire installer un lave-vaisselle, hotte de ventilation installée sur la cuisinière;
- vestibules spacieux avec deux grandes armoires murales;
- salles de bains et W.C. séparés;

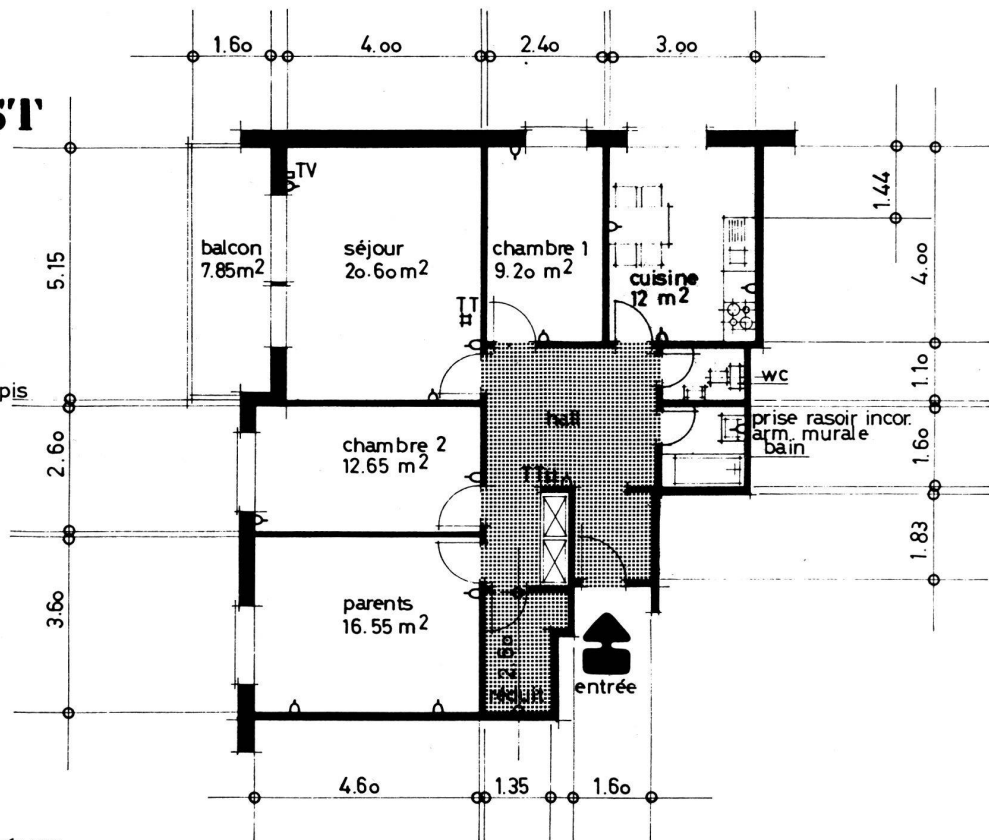
**CARTEL SYNDICAL DELEMONT** **H.L.M. MOREPONT**  
**bâtiment A** **étage** **échelle 1/100** **1 CM = 1 M**

**4 PIECES**  
**NORD-OUEST**

**Revêtements**

séjour	parquet
	tapisserie
chambres + parents	lino P.V.C. tapisserie
cuisine	carrelage
	crépis peint
hall + réduit	plaques P.V.C. crépis peint
bain - wc	carrelage carrelage - crépis peint

 prises électriques



Réalisation:

**Bureau d'architecture**  
**A. + S. Farine**

Delémont, tél. (066) 22 22 78

- sols récurables dans toutes les pièces, excepté au salon (parquet en chêne);
- chambres garnies de papiers peints;
- chauffage central et eau chaude générale;
- eau adoucie: économie de détergents et de poudres à lessive;
- 3 machines à laver le linge à disposition: 1 x 4,5 kg. (1 fr. 40/lessive) et 2 x 6 kg. (1 fr. 80/lessive);
- vaste place de jeux pour enfants (1000 m²) avec engins;
- places de parc réservées aux locataires;
- antenne TV avec 4 programmes (3 suisses + Allemagne 2) sur l'immeuble, raccordement à l'antenne collective ACTV réalisable pour ceux qui le désirent.

Dès les débuts des travaux, le 11 février 1974, nous nous sommes trouvés de-

vant des difficultés de différents ordres, à savoir: hausse de l'intérêt hypothécaire, hausse des salaires, situation incertaine sur le plan économique, difficultés de location dues à la crise, après bien des efforts la situation devenait petit à petit meilleure.

En effet, en 1978, la Société coopérative prenait un tournant important: l'élargissement et la revision des statuts de la Société. Cet élargissement de la coopérative, et les décisions prises par les autorités du canton du Jura et de la confédération en faveur du cautionnement et du subventionnement de notre dernière construction, découlent pour une grande part de l'expertise faite par M. René Gay, membre du comité de cautionnement de l'USAL.

Nous remercions particulièrement l'Office cantonal du logement, l'Office fédéral du logement, les banques, les autori-

tés communales et l'USAL de leur compréhension, qui nous aura finalement permis d'aboutir au but que nous nous étions fixé./raM.

**Société coopérative immobilière**  
**Cartel syndical de Delémont**

Elargissement tous azimuts de la coopérative, révision totale des statuts, décisions favorables des autorités cantonales et fédérales quant au cautionnement et au subventionnement de Morépoint «A», vente du projet Morépoint «B» et du terrain qui y était réservé, départ du gérant, notre collègue Jean-Claude Prince, sont des événements qui ont profondément marqué la vie de notre société au cours de 1978.

Constituée en 1963 par une équipe de dix militants syndicalistes de Delémont, la Société coopérative immobilière du Cartel syndical n'a cessé de se développer depuis. Après les constructions de la Golatte (64 appartements) et de Morépoint «A» (40 appartements) ainsi que la création d'une gérance qui s'est vu confier la gestion d'autres coopératives d'habitation (FOMH de Bassecourt, Les Champois Delémont et SORALI Courtételle), il était indispensable de mettre en place de nouvelles structures visant à renforcer l'efficacité de la société tout en élargissant sa base sociale.

De 1000 fr. au début de 1978, le montant des parts sociales souscrit en cours d'année a permis d'atteindre la somme de 10 400 fr. au 31 décembre 1978. Les efforts du Conseil d'administration sont poursuivis pour intéresser davantage encore les locataires, les organisations syndicales et certaines personnes morales à la vie de notre société. A ce jour, les parts sociales libérées atteignent le montant de 20 700 fr.

Cet élargissement de la coopérative et les décisions prises par les autorités du canton de Berne, du canton du Jura et de la Confédération en faveur du cautionnement et du subventionnement de notre dernière construction (Morépoint «A») découlent pour une grande part de l'expertise effectuée à la demande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement par M. René Gay, directeur de la Société coopérative d'habitation de Genève. Nous tenons ici à le remercier des précieux conseils qu'il nous a prodigués au cours de ses nombreux passages au siège de la coopérative. De même, nous remercions particulièrement l'Office cantonal du logement, l'Office fédéral du logement, les banques, les autorités communales et l'USAL de leur compréhension qui nous aura finalement permis d'aboutir au but que nous nous étions fixé.

Le fait que la Société anonyme Teline se soit intéressée à notre projet Morépoint «B» pour le réaliser en vue d'y loger l'administration cantonale jurassienne a aussi été déterminant en 1978 pour l'avenir de notre société. Le terrain a été vendu à Teline SA. Une convention (chauffage et droit de passage) a été passée avec cette société. Nous pourrions redevenir propriétaires de Morépoint «B» lorsque l'administration cantonale quittera les locaux qui seront alors aménagés en appartements. Nous n'avons poursuivi aucun but spéculatif

dans cette affaire, conformément à l'article 2 des statuts de notre société.

### **Immeuble Golatte 25 et 31**

Malgré les six mutations intervenues parmi les locataires, nous n'avons enregistré qu'une infime perte de loyer au cours de 1978 (quelques mois). L'entretien des logements s'est poursuivi. Une première étape dans la réfection des façades a été réalisée aux attiques. Nous pourrions en 1979 poursuivre ces travaux si le temps le permet.

Les décisions prises au niveau fédéral en vue de la suppression des subventions HLM à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1978 ont été finalement reportées au 30 juin 1978. Les locataires dont le loyer avait été adapté en conséquence se sont vu ristourner la différence.

Les loyers ont été abaissés en 1978 par rapport à 1977 à la suite de la diminution du taux de l'intérêt hypothécaire. Une nouvelle baisse est intervenue le 1<sup>er</sup> janvier 1979.

### **Immeuble Morépoint «A»**

Après les inondations qui se sont produites en 1978, nous pouvons être satisfaits de l'étanchéité du sous-sol de l'immeuble (deux étages). La construction de Morépoint «B» par Teline SA nous permet d'exploiter plus rationnellement la chaufferie qui était conçue pour les deux immeubles.

La consolidation des crédits de construction a été retardée au mois de juin 1979 du fait du transfert du dossier du canton de Berne au canton du Jura qui est entré en souveraineté le 1<sup>er</sup> janvier 1979. Les subventions arriérées ont été versées.

Malgré les neuf mutations enregistrées parmi les locataires, les pertes de loyer y relatives ont été bien inférieures à celles des années précédentes. Les logements de Morépoint «A» se louent maintenant normalement. Nous ne rencontrons plus les difficultés du début.

### **Gérance**

L'engagement d'une employée en vue de libérer partiellement notre gérant qui exécutait certaines tâches pour Jura Watch Co SA a été effectif jusqu'au 31 août 1979. Jura Watch Co SA a engagé cette employée le 1<sup>er</sup> septembre 1978.

Les dix mois passés au service de notre coopérative lui auront permis de se familiariser avec la comptabilité qu'elle maîtrise actuellement avec compétence. Nous remercions sincèrement M<sup>me</sup> Daepf des services rendus. Le peintre n'aura pas effectué en 1978 tous les travaux qui lui avaient été commandés. Nos clients — avant tout des coopératives d'habitation — ont toutefois patienté et nous les en remercions. C'est lorsque des mutations interviennent parmi les locataires que les services de notre peintre sont appréciés. Il change alors de chantier pour donner la priorité aux

travaux urgents. Merci à Philippe Frey qui fait preuve tout au long des années d'une application sans faille et d'une grande compétence.

Notre gérant, qui a été appelé à occuper la fonction de secrétaire de la section FTMH, nous a quittés en tant que tel le 28 février 1979 après avoir passé près de sept ans au service de la société. Nous le remercions très sincèrement du sérieux avec lequel il a exécuté sa tâche et lui souhaitons beaucoup de satisfaction dans ses nouvelles fonctions.

Pour le remplacer, le Conseil d'administration a désigné Raoul aMarca qui est chargé des relations avec les locataires et l'administration générale de la société. Notre collègue André Mottaz, qui a quitté ses fonctions de secrétaire FTMH le 31 mars 1979, tiendra la comptabilité. Les coopératives «Les Champois» et FOMH de Bassecourt ont accepté de poursuivre la gérance de leurs immeubles selon ce système. Nous les remercions ici de leur confiance.

### **Conclusion**

Alors que le président a travaillé durant plusieurs mois à l'extérieur, Otto Joliat, vice-président, a assuré l'intérim. Qu'il soit ici remercié du dévouement dont il a fait preuve durant cette période très riche en événements.

Nous ne saurions conclure sans remercier également tous ceux et celles grâce auxquels la bonne marche de la société est assurée: les souscripteurs de parts sociales, les membres de l'administration, les locataires et surtout les concierges et les personnes chargées de l'entretien des alentours.

La coopérative se distingue des autres sociétés par le but social qu'elle recherche et la qualité des services qu'elle offre. Nous comptons sur chacun de vous pour permettre à la Société coopérative immobilière du Cartel syndical de se développer dans ce sens à l'avenir.

Au nom du Conseil de gestion:  
**aMarca Raoul**, président