

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 53 (1980)

Heft: 4

Artikel: Comme les peuples heureux, la SCH de Charmontey, à Vevey, n'a pas d'histoire(s)

Autor: Hermenjat, Renée

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-128276>

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: 05.01.2025

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

Comme les peuples heureux, la SCH de Charmontey, à Vevey, n'a pas d'histoire(s)

Le 30 mai 1947, la Société coopérative d'habitation Charmontey était créée, à Vevey, pour répondre à un besoin urgent de la population en matière de logements bon marché.

Comme partout ailleurs après la guerre, la pénurie de logements à des prix populaires était très forte.

L'Office du logement, dépendant des Œuvres sociales de la ville, ne pouvait que constater un manque de plusieurs centaines d'appartements.

En 1946, devant l'urgence du problème, la Municipalité de Vevey organisa deux soirées d'information à laquelle participèrent des banquiers, des entrepreneurs, des industriels. Le temps pressait, car l'octroi de subsides fédéraux n'était prévu que jusqu'au 30 juin 1947, et l'Etat de Vaud ne disposait plus que de 300 000 fr. sur le crédit qui avait été mis à disposition pour la construction de HLM.

C'est grâce à la participation financière des industriels, commerçants, etc. de la cité (300 000 fr.) qu'un premier projet de 1 400 000 fr. put être élaboré. Une laborieuse prospection permit de récolter une somme de 150 000 fr.: 102 000 fr. d'obligations, 49 200 fr. de parts sociales.

Ces chiffres peuvent faire sourire trente-trois ans plus tard: 95 fr. le mètre cube, 1 400 000 fr... pour trois immeubles de 16 appartements chacun.

A l'époque il a fallu toute la motivation désintéressée d'un comité de non-professionnels pour arriver à mettre à la portée de la population laborieuse des appartements bien conçus, bien situés, dont les loyers variaient de 85 à 100 fr. pour deux pièces et de 115 à 130 fr. pour trois pièces, tous avec salle de bains.

De 1956 à 1961, quatre nouveaux bâtiments, comprenant 55 appartements, sont à leur tour réalisés.

En 1967, déjà, le président d'alors, M. R. Kolly, écrivait dans la revue *Habitation*: «Sept immeubles, cent trois logements, c'est peut-être peu, mais, malgré tout notre désir de poursuivre notre œuvre, nous n'avons pas trouvé à Vevey de terrains pouvant convenir à la construction de HLM.»

Aujourd'hui, le problème demeure. C'est le grand regret de M. Curchod, président actuel de la SCH de Charmontey: aucune autre construction n'a été possible. L'exiguïté du territoire de la commune n'a pas permis de soustraire des terrains à la spéculation des années de haute conjoncture, et c'est à son

corps défendant que la SCH a dû se contenter de gérer l'acquis.

Il n'a pas été possible non plus de construire «décentré»: pour des locataires à revenu modeste, le fait d'habiter dans un endroit éloigné, mal desservi par les transports publics, aurait impliqué une coûteuse motorisation.

La SCH a même cherché à acheter des immeubles de construction récente qu'elle aurait ensuite «exploités» selon la formule coopérative. Cela n'a pas été possible. De même la rénovation. Il était trop coûteux d'acheter des bâtiments anciens pour les rénover, les crédits prévus par la Confédération ont été vite épuisés. Au reste, ils étaient réservés aux sociétés pour la rénovation de leurs propres immeubles.

Parmi les locataires actuels, certains «vétérans», sociétaires de la première heure, sont restés là au fil des années. Devenus retraités, ils ont des revenus modestes qui correspondent toujours aux conditions de la loi cantonale pour occuper un logement de ce type.

Lorsque le revenu d'un locataire augmente à la suite de sa promotion professionnelle, le loyer est augmenté en proportion. Progressivement, le montant atteint les prix du marché libre, et généralement, il choisit de déménager, libérant ainsi un logement à prix très modéré pour un jeune ménage ou une famille à revenus modestes.

Evolution démographique évolution des habitudes

La gérance veille à une harmonieuse répartition des classes d'âge dans l'attribution des appartements de la SCH. Actuellement, beaucoup de deux-pièces sont occupés par des personnes âgées. Les jeunes ménages peuvent obtenir d'emblée un trois-pièces. Autrefois, il leur fallait attendre une naissance pour y prétendre. Les nouvelles dispositions leur épargnent un déménagement lorsqu'un bébé s'annonce.

De même, les familles dont les enfants sont de sexe différent peuvent obtenir des appartements plus vastes que par le passé: il est maintenant admis que si deux frères ou deux sœurs peuvent partager la même chambre, un garçon et une fille doivent avoir des chambres séparées.

En 1980, à Vevey, on manque d'appartements familiaux de dimension suffisante, soit de quatre ou cinq pièces, ce qui ne favorise pas une reprise de la natalité.

La SCH de Charmontey est consciente

de ce problème, sans pouvoir y remédier, pour l'instant tout au moins.

Avec l'allongement de l'espérance de vie, le maintien chez eux des personnes âgées par le moyen des soins à domicile et des repas chauds, les deux-pièces commencent à se raréfier. On observe cette tendance depuis une année déjà. Cependant, dans le cadre de la SCH, certains de ces deux-pièces sont difficiles à louer, les candidats ne répondant pas aux conditions de revenus fixés par la loi: un loyer de 151 fr. correspond à un revenu annuel de 22 000 fr., ce qui, de l'avis des responsables, est un plafond trop bas.

Un service réel rendu à la population

Les logements de la SCH ont été la planche de salut de bien des familles, ou de mères chefs de famille, veuves, ou divorcées. De pères seuls également. Là, encore, le règlement s'assouplit. Quand il s'agit d'une mère vivant avec son fils, un appartement de trois pièces leur est attribué.

Comme l'a révélé l'enquête du Mouvement populaire des familles (MPF) en Suisse romande, 45% des locataires estiment leur appartement trop petit et un tiers des familles vivent à raison de plus d'une personne par pièce.

L'expérience du système coopératif apporte la preuve qu'il est possible de rentabiliser des immeubles agréables, confortables et accessibles aux milieux populaires.

Chaque sociétaire-locataire doit souscrire des parts sociales lorsqu'il entre dans un logement: 300 fr. par pièce. Des facilités de paiement sont accordées généralement.

La dimension réduite des immeubles, le fait qu'ils ne disposent pas d'ascenseur, «l'ambiance coopérative» en général, ont donné naissance à un esprit de quartier bien appréciable à une époque où l'on déplore avec raison la déshumanisation des grands ensembles.

L'assemblée générale de la société rassemble plus du tiers des locataires coopérateurs. Cette proportion est en somme plus élevée que celle des électeurs lors des votations cantonales ou même fédérales...

L'assemblée générale: presque une réunion de famille, les plus jeunes amenant les plus âgés en voiture pour leur permettre de participer. Cette notion de participation, la possibilité de dire son mot dans la gestion de la société, a gardé toute son importance. Les locataires peuvent poser des questions, faire des

suggestions et même revendiquer sans risquer d'être ensuite soumis à l'arbitraire d'un gérant susceptible. Dans un tel contexte, la solidarité ne peut qu'aller de soi. Les immeubles de faible hauteur, dépourvus d'ascenseurs, favorisent les contacts humains, aussi bien dans le sens horizontal que vertical.

M. Curchod cite, entre autres, l'exemple de certaines dames veuves et âgées, maintenues presque jusqu'à la fin dans leur environnement familial, grâce à la serviabilité des voisins.

Un autre exemple: ce vieux monsieur, très ancien coopérateur, était atteint d'emphysème. Il ne pouvait plus monter les escaliers et il habitait au troisième étage. Spontanément, un locataire du rez-de-chaussée offrit d'échanger les appartements, quand bien même il perdait au change, puisque celui du vieux monsieur était orienté au nord...

Un peu rose, ce tableau? Bien sûr. Chaque médaille a son revers. La solidarité, parfois, va de pair avec quelques cancan... Cela fait partie de la vie!

Parfois les personnes âgées se plaignent des enfants qui font du bruit, dérangent et s'agitent.

Avec une grande sagesse, M. Curchod pense qu'un peu de «rogne et de grogne» sont très saines. Dans les cités-repos du troisième âge, où nulle contrariété ne vient troubler l'insipidité des jours, le potentiel d'agressivité que porte en lui tout être humain, ne trouvant plus d'exutoire, se retourne contre lui. Mélancolie, dépression sont alors les conséquences de ce morne ennui que ne vient perturber aucun chahut.

C'est dans les prisons électroniques qu'il y a, dit-on, le plus de suicides: comment haïr une caméra qui vous épie vingt-quatre heures sur vingt-quatre? De même, lorsqu'on enlève à des êtres, jeunes ou vieux, l'occasion d'extérioriser, ou tout au moins de cristalliser leurs sentiments négatifs, la vie perd de son prix.

Un travail de Sisyphe: l'entretien des immeubles

Tous les deux ou trois ans, les immeubles sont inspectés avec soin, de manière

à procéder à temps aux réparations nécessaires et à la réfection des pièces longtemps habitées.

Cette manière de faire, suivie et méthodique, permet d'éviter des surprises désagréables qui occasionneraient des frais.

La nécessité d'économiser le mazout impose des mesures d'isolation qui n'existaient pas lors de la construction. Certaines fenêtres, à simple vitrage, devront être remplacées par des «doubles vitrages».

Les responsables, conscients du problème de l'isolation, se sont adressés à des spécialistes, formés depuis des années, pour étudier la manière la plus judicieuse d'améliorer l'isolation thermique de façon notable.

Lors des assemblées générales, les mesures simples d'économie sont rappelées: fermer les volets en hiver, tirer les rideaux, s'habiller davantage. Rappelons que les locataires, de milieux modestes, pratiquent l'économie naturellement. Même au temps de la haute conjoncture, ils n'avaient pas été contaminés par le virus du gaspillage.

En cas de «richesse temporaire» du locataire

Lorsqu'un locataire sociétaire voit ses revenus augmenter, par le travail de son épouse ou celui de ses enfants devenus grands, son loyer augmente en conséquence au moment opportun. Mais il se trouve réadapté aux anciennes normes,

immédiatement, sans que la demande en soit faite, lorsqu'il correspond de nouveau aux conditions primitives.

Cette disposition permet aux sociétaires de ne pas perdre un logement à loyer modéré à la «défaveur» d'une amélioration provisoire de leur niveau de vie.

Le président se plaît à souligner l'honnêteté des locataires qui s'annoncent spontanément lorsque leur revenu a augmenté. «Ils jouent le jeu, dit-il. C'est un motif de satisfaction pour les responsables.»

Le point de vue de l'utilisateur

«Depuis que nous sommes à Charmontey, déclare ce jeune ménage (deux enfants), la vie pour nous a changé: un logement plus spacieux, mieux situé, bien exposé, de l'espace autour de la maison pour les enfants, et un loyer infiniment moins lourd. Les fins de mois sont devenues vivables.

»C'est bien volontiers que sont accomplies les petites corvées: nettoyage de la cage d'escalier, par exemple.»

Pour les jeunes aussi, la formule coopérative, donc la participation, c'est l'avenir. En favorisant les rapports humains, aussi bien au niveau du voisinage qu'à celui de la gestion, on rend au sociétaire locataire une dimension en voie de disparition dans notre société automatisée. Souhaitons que la SCH de Charmontey puisse, enfin, trouver des terrains propices à de nouvelles réalisations.

R. Hermenjat

NORD VAUDOIS

A vendre au plus tôt attendant au centre ville

**Important rural sur 2000 m²
à transformer**

Prix à discuter

Ecrire sous chiffre H 35/4 à la revue «Habitation», case Gare, 1001 Lausanne.

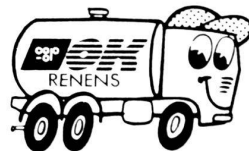
Votre fournisseur pour...

Mazout de chauffage
Carburants
(essence et diesel)
Charbons
Bois de cheminée
Station-service et lavage
Citernes
(vente et révision)

Gérances,
Propriétaires,

lors de votre prochain
plein, demandez-nous
une offre sans engagement.

**OK Coop
Léman
1020 Renens**



Rue du Caudray 6
Tél. 021/34 47 82
Tél. 021/34 59 70