

A la Société coopérative d'habitation de Lausanne : une présidence dynamique et chaleureuse

Autor(en): **Hermanjat, Renée**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **55 (1982)**

Heft 5

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-128434>

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.

Une présidence dynamique et chaleureuse

A la Société coopérative d'habitation de Lausanne: une présidence dynamique et chaleureuse

Habitation a rencontré M. Bernard Meizoz, conseiller national président de la Société coopérative d'habitation de Lausanne (SCHL) qui compte 3000 coopérateurs et 1300 locataires.

Pierrefleur. Un quartier moderne. Des immeubles de construction récente et soignée. Rien du HLM de répertoire. Des rues larges, tranquilles, de la verdure.



Au N° 50, le siège de la SCHL. Dans le hall d'entrée, une surprise: au sol, et sur certains murs, du marbre de couleurs différentes. Des parois sont vêtues d'une moquette aux teintes chaudes. De grandes baies vitrées s'ouvrent au sud; des plantes vertes animent le décor. Il s'agit cependant d'un immeuble subventionné.

M. Meizoz explique: «Le marbre est insubmersible. Il est cher à l'achat, mais à long terme, il est économique puisqu'il ne nécessite pas d'entretien. Pour le sol, nous avons trouvé des «chutes» de marbre de couleur. Pour les colonnes, des conditions spéciales ont pu être obtenues. Quant à la moquette qui réchauffe les murs depuis neuf ans, elle n'a pas une ride. Le beau attire le respect.»

Ainsi donc un immeuble à but social peut être «luxueux».

Le luxe? Qu'est-ce donc?

Comment définir le «luxe», selon quels critères?

«L'économie est une science à la portée des riches», a dit un humoriste...

Un exemple. Les locataires sont réunis pour discuter du projet de rénovation de leur immeuble. Tout le monde est d'accord: il faut faire des économies. Sur quels postes? A quoi renoncer? A l'ascenseur? Inutile pour les jeunes, indispensable aux personnes âgées. Les catelles des cuisines. Un luxe vraiment? Plutôt une facilité pour la ménagère et un moindre entretien pour le gestionnaire.

La pénurie

Un constat. La pénurie s'aggrave et ne sera pas résorbée de sitôt.

Les causes sont bien connues:

- rareté et coût des terrains,
- hausse du prix de la construction,
- augmentation du taux de l'intérêt hypothécaire,
- démolitions et changement d'affectation des immeubles, surtout dans le centre des villes.

Voilà pour les facteurs économiques.

A cela s'ajoute le facteur démographique. La forte natalité des années 50 influe maintenant sur le marché du logement. Soulignons surtout la baisse continue du taux d'occupation des logements en Suisse: la plus faible d'Europe. Cette sous-occupation s'explique en partie par le nombre croissant de retraités et de divorcés.

Se loger en ville, à prix raisonnable, pour une famille, devient toujours plus problématique.

Au reste, le centre des villes est devenu invivable. Les nuisances et surtout le bruit font fuir les citadins vers des zones plus calmes, donc à la périphérie.

De louables tentatives sont entreprises pour rendre vie aux centres des villes, comme, en 1981, la Campagne européenne pour la renaissance de la cité. Dans un futur proche, les mesures prises dans ce but n'amélioreront pas la situation des budgets modestes.

Par la force des choses, la vie s'organise donc en banlieue. Les terrains à prix plus ou moins abordables permettent de construire des habitations et d'implanter des industries créatrices d'emplois. En outre, les quartiers périphériques offrent aux habitants plus d'espace et de tranquillité.

Cela pour les généralités.

Que peut-on proposer à ceux qui sont logés à l'étroit, aux familles qui souhaitent s'agrandir ou encore à ceux qui doivent absolument se reloger?

Une mesure trop peu connue: l'aide individuelle

L'article 29 de la loi cantonale vaudoise sur le logement prévoit:

«Si le loyer payé par une famille ou une personne habitant un immeuble du marché libre excède une part supportable de son revenu, le canton et la commune peuvent accorder une aide individuelle à des conditions définies par le département cantonal de l'agriculture, de l'industrie et du commerce (AIC).»

Derrière les mots, une réalité. Il est possible d'obtenir un logement à un prix compatible avec un revenu modeste, sur le *marché libre*, grâce à une allocation à fonds perdus consentie par l'Etat et la commune.

Sans démarches humiliantes.

La direction de la SCHL se tient volontiers à la disposition de ses membres pour les renseignements et pour entreprendre, le cas échéant, les démarches utiles auprès des autorités compétentes.

Certaines gérances du marché libre acceptent en effet de louer aux conditions décrites ci-dessus, ce qui implique pour elles que le loyer ne pourra être augmenté sans l'autorisation officielle. Cette disposition de la loi vaudoise est *peu connue*.

Il est utile d'en parler dans une revue comme *Habitation*.

Pour les SCH: un virage à ne pas manquer

Devant la situation critique du marché du logement, les pouvoirs publics ont pris des mesures.

Le principal obstacle à la construction de logements sociaux est la rareté des terrains et leur prix prohibitif. Ou bien ces terrains sont offerts à des prix spéculatifs, ou bien ils sont mal situés, peu propices à la construction.

L'Etat de Vaud va faire démarrer la construction de 1000 logements dès cette année. Il dispose des 5 millions de francs du Fonds cantonal de péréquation.

En 1981, les pouvoirs publics vaudois ont mis les communes en demeure de procéder à un inventaire rigoureux des terrains à bâtir disponibles et de les mettre à disposition. Notons que Lausanne pratique depuis longtemps une bonne politique en matière de réservation de terrains et des possibilités de construction existent. L'inventaire des terrains est en cours, et les SCH peuvent espérer construire à nouveau.

«Les pouvoirs publics considèrent les sociétés coopératives comme un instrument de l'Etat pour la mise en place

d'une politique du logement à but social», dit M. Meizoz.

Saluons donc les dispositions prises récemment par le nouveau chef du Département AIC pour apporter une solution à la pénurie en apportant son appui aux principes que l'USAL préconise et pratique depuis longtemps.

Le moins «pire» des régimes: la démocratie

La formule coopérative permet une gestion démocratique et par conséquent d'offrir des logements convenables à la population.

Gérée dans le respect de la dignité du sociétaire-locataire, la coopérative peut contribuer notablement à l'amélioration de la qualité de sa vie.

En 1981, 350 personnes participaient à l'assemblée générale de la SCHL. Parmi elles, beaucoup de jeunes, conscients de

l'importance de la coopérative, donc de la participation en matière de logement.

La grande force de la formule coopérative est de faire participer concrètement les locataires à la discussion des décisions qui les concernent.

«Chaque locataire est un coopérateur à part entière. Cette notion permet de créer un climat de confiance tout en tenant compte à la fois des intérêts de la collectivité et de la dignité de chacun», dit M. Meizoz.

Climat de confiance à tous les niveaux, aussi pour les détails quotidiens. Par exemple, les problèmes de lessive. Les immeubles sont équipés de machines à laver et de séchoirs de manière à permettre aux ménagères de faire la lessive aussi souvent que possible.

De plus, consigne est donnée aux concierges de faciliter les lessives «entre deux» lorsque la demande leur est faite.

Il existe même des locataires heureux

Un gros classeur en fait foi. Il contient les lettres de remerciements des locataires, de tous âges, pour telle ou telle amélioration apportée à son logement, son environnement, ou tout simplement pour la bonne ambiance et le confort.

Une souscription de parts sociales à 300 fr. l'une a été lancée pour arrondir le capital social. But de l'opération: trouver des fonds pour construire de nouveaux logements.

En deux mois et demi, la SCH a recueilli 400 000 fr. Certains locataires, modestes, n'ont pu souscrire que pour une part... en s'excusant de ne pouvoir faire plus.

La coopération, c'est cela.

Renée Hermenjat.

