

José Ferreira : administrateur de Mon Logis

Autor(en): **Curtat, Robert**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **73 (2001)**

Heft 6

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129895>

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.

JOSE FERREIRA : administrateur de Mon Logis

Depuis deux ans, Jose Ferreira, secrétaire de la section de Neuchâtel du syndicat de l'industrie et du bâtiment (SIB) a pris le relais de René Jeanneret au poste d'administrateur de la coopérative **Mon Logis**. Marié et père de deux enfants ce jeune cadre syndical – il a 45 ans – prend en héritage une responsabilité de premier plan au sein du mouvement coopératif. Avec plus de 500 logements de coopérateurs **Mon Logis** est une unité de bonne taille, exemplaire de l'osmose entre le monde des travailleurs et celui de la coopérative d'habitation. Son nouvel administrateur répond aux questions de la rédaction d'«Habitation».

Quel est le visage de Mon Logis au début du XXI^e siècle ?

Celui d'une société coopérative saine et dynamique qui a rénové 350 de ses 500 appartements et qui engage une rénovation lourde pour 59 appartements de deux immeubles HLM. Nous n'avons pas oublié que nous sommes nés voilà un peu plus de cinquante ans, de la volonté de syndiqués du bâtiment. D'ailleurs, dans les statuts de **Mon Logis** il est stipulé que la majorité du Conseil d'administration doit être formée de gens venant du syndicat de la construction

Cette composante est particulièrement précieuse pour vous mais aussi pour l'ensemble du mouvement coopératif. Avez-vous pu faire passer votre connaissance des métiers de la construction en direction du mouvement ?

Par le biais de la revue «Habita-

tion» mon prédécesseur, René Jeanneret, a pu mettre en avant certaines pratiques de construction positives. Par exemple le choix des équipes homogènes engagées sur un chantier. Le qualitatif ici est décisif. Il dit que chacun sait ce qu'il a à faire et qu'il le fait bien. Le choix d'une de ces équipes parfaitement rodées profite au maître d'ouvrage, à l'entrepreneur mais aussi aux coopérateurs pour qui la rénovation n'est pas une épreuve mais une occasion de contacts humains avec les ouvriers qui modifient leur espace de vie. En fin de semaine, souvent, les travailleurs sont invités par leurs « clients » pour un apéro ou une raclette..

Quel est le grand chantier de Mon Logis aujourd'hui ?

L'étude d'un projet de rénovation de deux immeubles, comptant 59 appartements. Pour incorporer des agencements de cuisine et de salle de bains, en abattant un mur extérieur, agrandir la dalle, reposer de nouveaux éléments et reconstruire une façade. Ce travail complexe impliquerait un investissement d'environ 80.000 frs par appartement.

Quelle est la dernière action significative de Mon Logis ?

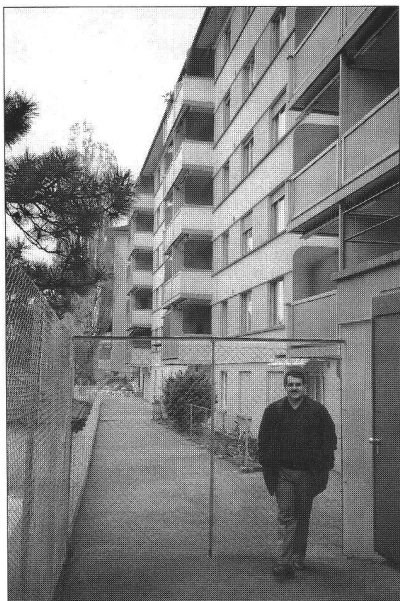
L'achat d'un immeuble de 24 logements en juillet 2001. Par cet achat, nous avons passé la barre des 500 objets. Et celle des 500 coopérateurs. Nous avons également rénovés entièrement 24 logements durant l'année 2000.

Quel est le frein au développement de votre coopérative ?

Une société coopérative comme la nôtre détient de nombreux logements petits en surface, autour de 80 m². Pour les Suisses, mais aussi

José Ferreira devant les immeubles de «Mon Logis»





pour les étrangers de la deuxième génération, cette offre ne correspond plus aux besoins d'une famille même si le prix, lui, est jugé par tous, bien adapté. Et le fait que nous sachions construire n'indique pas que nous puissions construire. Je dirai même qu'à travers l'expérience des Acacias - red - au cours des années quatre-vingt Mon Logis s'engage dans le projet de construction pour deux cents logements HLM dit du « Pré des Acacias ». La coopérative participe avec quarante-quatre logements pour un montant proche de douze millions. Les premiers locataires entrent, à la fin des années quatre-vingts, dans ces logements dont les loyers restent élevés pour ceux qui ne bénéficient pas des aides communales, cantonales et fédérales. - nous avons vu que la construction n'était pas adaptée aux besoins de ceux qui forment notre casuel. Pourtant nous avons réduit l'apport personnel au minimum : 750 frs de base, plus 500 frs par pièce supplémentaire. Pour un quatre pièces l'apport est donc limité à 2250 frs là où, certaines coopératives, exigent que le futur coopérateur, on pourrait aussi parler de co-propriétaire, apporte 20.000 frs.

Mon Logis est donc aujourd'hui, plus rénovateur que constructeur. On peut dire ainsi. C'est d'ailleurs un domaine où nous avons acquis un savoir-faire en procédant, nous-mêmes, au planning. Pour parler clair la rénovation d'une cuisine entièrement agencée, l'installation d'une salle de bains, la peinture du couloir et le changement des fenêtres sont bouclés en

treize jours ouvrables. La rénovation, qui représente 80 % des travaux engagés par les coopératives d'habitation, ne peut être conduite à des prix abordables sans une chasse constante, obsessionnelle, aux intérêts intercalaires. Plus est court le délai entre le début des travaux et l'entrée dans l'appartement rénové, moins est lourde la facture de la banque. Cette évidence pour nous, maçons, n'est pas toujours celle des comptables.

Qu'est-ce que Mon Logis attend de l'ASH ?

Pour l'essentiel l'Association Suisse pour l'Habitat (ASH) nous apporte ce que nous en attendons. C'est d'abord un lieu de rencontre où nous exposons nos problèmes. Quand ceux-ci deviennent récurrents l'ASH les prend en charge et recherche une solution. Ce fut le cas, par exemple, pour cette surréaliste TVA qu'on nous imposait pour le travail des concierges. Au terme d'un combat juridique qui est allé jusqu'au Tribunal Fédéral l'administration a dû admettre que la notion de « prestation à soi-même » ne tenait pas aux yeux du droit comme de la simple logique. Elle y a renoncé mais sans appliquer la rétroactivité. Dans ce combat l'ASH a révélé sa parfaite utilité.

Avez-vous d'autres exemples positifs ?

En règle générale, qu'elle organise des cours, assume des travaux de droit, nous aide à remplir des documents pour obtenir des crédits de la centrale d'émission l'ASH se révèle comme un rouage utile. Les prestations fournies, les occasions de rencontre, sont autant d'éléments portés à son actif. Les défauts d'une organisation polymorphe, peut-être aussi son manque de dynamisme au plan romand, me paraissent bien compensés par l'organisation prise dans son ensemble.

Reste le « mais » qui se situe sans doute ailleurs...

Effectivement je ne crois pas que nous pouvons laisser courir le navire sur son erre. La dégradation du ciment coopératif est un fait patent. Elle nous empêche d'envisager l'avenir avec sérénité. On en débat souvent entre nous mais je crois qu'on devrait passer à un autre niveau. Ce besoin de fraternité, qui a tenu ensemble la génération précédente, est-il à ce point détruit ? Il nous semble que la relation humaine peut et doit être

maintenue entre l'équipe dirigeante de la coopérative et les coopérateurs. Cela sous-tend un certain nombre de questions. Est-ce qu'au-delà d'une certaine taille, et nous serions près d'atteindre la limite, une grande coopérative n'a plus assez de ressort pour dépasser la gestion comptable d'un parc immobilier ? Est-ce que la société du troisième millénaire n'a, simplement, plus besoin de l'idéal coopératif ? D'autres questions surgissent et nous n'avons pas la réponse.

Quel est la proposition de Mon Logis à partir de ce constat ?

Que l'ASH conduise, pour l'ensemble du mouvement, une étude sociologique profonde. Que des scientifiques répondent à notre attente en apportant leur réponse aux questions qui commandent notre avenir. Deux questions simples :

- Est-ce que la perte de l'esprit coopératif est la faute des coopératives ?

- Est-ce que cette perte est à inscrire au débit de la société ?

*Propos recueillis par
Robert Curtat*