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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 78 (2006)

Heft: 2: Concours

Vereinsnachrichten: ASH : assemblée générale annuelle de la Section romande

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 05.07.2025

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

ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DE LA SECTION ROMANDE

Un compte rendu de Francis Jaques

L'assemblée des grandes mutations...!

Les assises annuelles se tiennent tour à tour dans un canton romand et c'est Lausanne, capitale vaudoise qui fut choisie pour accueillir les délégués des coopératives et fondations d'habitation. Le samedi 20 mai 2006, quelque 63 participants se réunissent au Casino de Montbenon, les membres actifs sont au nombre de 39 et représentent 122 voix.

Après les souhaits de bienvenue, le président Roger Dubuis salue tout particulièrement la présence de Mme Silvia Zamora, directrice de la sécurité sociale et de l'environnement de la ville de Lausanne qui apporta les vœux de la Municipalité, de Mme Elinora Krebs, cheffe du service de l'environnement, de l'hygiène et du logement de Lausanne, de M. Jacques Ribaux, directeur suppléant de l'OFL et de M. Stephan Schwitter, directeur de l'ASH suisse.

Ensuite, le président porte un regard sur les activités et points forts qui ont marqué l'association, d'une assemblée générale à l'autre. Il précise tout d'abord que la section réunit actuellement 147 membres propriétaires de 19'230 logements et espère que la barre des 20'000 sera atteinte à fin 2006.

Facilités financières ASH

9 prêts des Fonds de roulement et de solidarité totalisant Fr. 3'760'000.- ont été octroyés à nos maîtres d'ouvrage pour compléter le financement de 97 nouveaux logements, de 32 logements à rénover et pour acquérir 6 immeubles totalisant 70 logements. Le taux d'intérêt servi sur ces prêts est de 2% pour 2005 et 2006, alors que le remboursement est échelonné sur 20 ans. En matière de financement, signalons aussi que, durant l'exercice écoulé, la Centrale d'émission (CCL) a accordé à la Romandie au travers de quatre emprunts, 52 quotes-parts totalisant 431,1 millions, le taux «plancher» fut de 2,436% bloqué jusqu'au 30.08.2017. A ce propos, le président exprime ses craintes face à la hausse des taux qui est imminente (!). En effet, si le taux «flottant» semble encore stable, les taux bloqués franchissent déjà la barre des 4% et la dernière émission CCL du 04.05.2006 a subi cette pression en offrant pour 9 ans : 3% net (3.178% y.c. frais d'émission).

L'union fait la force...

Pour mieux échanger leurs différents problèmes et devenir un interlocuteur privilégié face aux autorités, les coopératives et fondations d'habitation neuchâteloises et jurassiennes suivent l'exemple genevois en fondant un groupement cantonal. Voilà deux initiatives judicieuses pour mieux gérer et se développer dans un esprit de solidarité.

Compte de la section

Malgré une augmentation sensible des cotisations de Fr. 5'347.50, les comptes de la section romande accusent une perte de Fr. 3'245.95 et ce malgré le prélèvement dans les réserves de Fr. 7'629.70. Sur proposition du comité, l'assemblée générale a accepté d'absorber cette perte par le compte réservé à cet effet « Fonds de péréquation (gestion) ». Pourtant, on constate avec satisfaction que les charges sont stables, seul le poste de recettes « Service de consultation » affiche un manque à gagner. Ce dernier est effectivement lourdement touché par les nouvelles dispositions des contrats de prestations qui lient les associations faîtières à l'OFL. En effet, seules les consultations de grande envergure sont facturables et parfois même à la charge des membres..., ce qui n'est pas toujours réalisable.

Fixation des cotisations 2007

Le commentaire relatif aux comptes démontre que l'avenir financier de l'ASH suisse et de la section pose quelques soucis aux comités respectifs. Le budget 2006 au niveau national est fortement déficitaire, raison pour laquelle, le comité suisse proposera à l'Assemblée des délégués du 9 juin 2006 d'augmenter la cotisation des sections de Fr. 3.- à Fr. 4.-. Comme cette hausse de Fr. 1.- est répercutée sur les membres, le comité romand qui doit également faire face à un budget 2007 déficitaire, propose également un franc supplémentaire pour sa propre

gestion. Il est rappelé aussi que jusqu'en 1995, la cotisation se montait déjà à Fr. 10.- (!). Dans ces conditions, l'assemblée a accepté de porter la cotisation annuelle de Fr. 7.- à Fr. 9.- par logement. Quant au forfait minimum de Fr. 100.- il est augmenté à Fr. 200.-, cette hausse est due au fait qu'après 3 ans d'affiliation, la centrale facturera aux sections Fr. 120.- pour tous les membres actifs qui n'ont pas encore 30 logements.

Elections complémentaires, tous les organes touchés

Comme déjà annoncé aux membres, M. Roger Dubuis quittera sa fonction de président de la section à fin juin pour œuvrer désormais pour l'association en qualité de secrétaire général. Cette importante nomination a pour effet l'obligation de repourvoir un poste à tous les échelons, d'où la nécessité pour l'assemblée de procéder aux élections complémentaires suivantes :

- Comité de la section romande - nouveau membre

M. Georges Baehler, président de la Société coopérative d'habitation du personnel fédéral « Le Jet d'eau » à Genève

- Présidence de la section

M. Francis-Michel Meyrat, administrateur FLPAI Genève, délégué ASH suisse et président de la SOCOMHAS

- Assemblée des délégués de l'ASH suisse

Nouvelle déléguée: Mme Fabienne Abetel-Béguelin (jusqu'ici suppléante), membre du comité de direction de la Fondation Pro Habitat à Lausanne

Nouvelle suppléante: Mme Bettina Ramseier Rey, secrétaire générale de l'Association valaisanne des EMS (AVALEMS), St-Léonard/VS

- Renouvellement de l'organe de contrôle

L'assemblée a pris acte que Mme Corinne Favre Perreaud, présidente de la coopérative Cité Joie à Lausanne et M. Georges Bocion, président de la coopérative Charmontey à Vevey, ont œuvré au sein de l'organe de contrôle à cinq reprises, ce qui est un maximum selon les statuts. Les précités sont vivement remerciés de leur engagement pour notre cause. Afin de renouveler son organe de contrôle, l'assemble élit:

- Mme Corinne Zanardi, comptable de la coopérative Mon Logis à Neuchâtel
- Mme Esther Porecca, gérante de la coopérative La Paix à Nyon
- Mme Rosetta Epifani *(suppléante)*, fondée de pouvoir de la coopérative COLOSA à Lausanne

Table ronde

Au terme de la partie statutaire, sous l'angle *«Le logement coopératif en mouvement»*, une table ronde accueille quatre acteurs romands du logement social, ils sont intervenus dans les domaines suivants:

Intervention 1 - Jacques Ribaux directeur suppléant OFL traita trois volets:

A - Le mandat constitutionnel de la Confédération - de la LCAP à la LOG

Jacques Ribaux relève toute la satisfaction qu'il a eue de collaborer étroitement avec les directeurs Guggenheim, puis Gurtner pour la mise sur pied de la LCAP de 1974. De sa présentation exhaustive de la chronologie des aides au logement, nous retiendrons:

1986 Tentative d'abolir l'aide au logement dans le cadre de la recantonalisation des tâches
1992 Octroi d'un crédit-cadre de 7 milliards pour la LCAP
1995 Transfert de l'OFL à Granges et nomination d'une nouvelle direction
1999 AF sur la réduction des pertes *(refinancement de l'AB pour les locatifs)*
2003 Entrée en vigueur de la LOG
2004 Suspension des articles de la LOG qui concernent l'aide directe et gel des crédits pour les aides indirectes jusqu'en 2009
2007-2008 Nomination d'une nouvelle direction

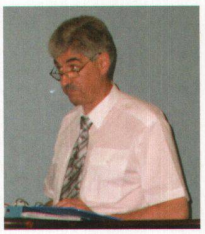
Qu'en est-il des engagements et versements au 31.12.2005? Le total LCAP non remboursable se monte à 2'687 milliards, alors que le total remboursable LCAP + LOG est de 5'062 milliards. Les logements actuellement aidés sur le plan national selon la LCAP sont de 62'460 en location et 22'278 en propriété.

B - Les aides cantonales au logement de 2000 à 2004 (étude)

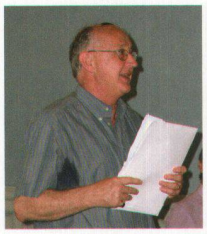
L'orateur a mené une enquête personnelle afin de tirer une conclusion en cas d'aide au logement supprimée par la Confédération ou si les moyens nécessaires ne sont pas mis à disposition:

- L'aide indirecte aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique va disparaître. Les cantons ne sont pas à même de reprendre cette aide dans les mêmes proportions que la Confédération surtout pour des raisons structurelles (organisations faîtières ou maîtres de l'ouvrage supra-cantonaux).

E. Krebs


R. Dubuis

J.-M. Meyrat


G Bocion

C. Favre Perreaud

- Sans aide indirecte de la Confédération, les aides directes qu'elles soient à la pierre ou à la personne vont coûter très cher aux collectivités cantonales et communales, notamment en cas de forte hausse des taux d'intérêts hypothécaires. Si une partie des cantons romands fait déjà un effort, rien ne permet de prévoir que ces aides seront fournies par les cantons alémaniques.

- L'encouragement à la propriété de logement sera abandonné sur le plan fédéral. Cette tâche ne sera assurée que par une poignée de cantons.

3. L'encouragement de la construction de logements et l'avenir

- *Initiative parlementaire Müller* (abolition de l'AF dans la Constitution) : refusée par 95 voix contre 72

- *Motion Rutschmann:* (suppression de l'OFL dans la réforme de l'administration): pas encore traitée

- *Réforme de l'administration fédérale:* proposition pour faire de l'OFL un centre de compétence sur le logement

- *Réexamen systématique des tâches de la Confédération*: processus en cours

- *Limitation de la LOG aux aides indirectes:* les crédits pour les aides directes (prêts) ne figurent pas dans le plan financier à partir de 2009!

- *Départ du chef du DFE:* quelle sera la position du nouveau chef ou de la nouvelle cheffe vis-à-vis de la politique fédérale du logement?

Intervention 2 - Francis Jaques, secrétaire romand de l'ASH (15 ans de secrétariat permanent)

Pour sa dernière assemblée générale, Francis Jaques fait part de son expérience de secrétaire de la section. Avant de se faire une opinion sur l'évolution de l'association romande, il rappelle les motivations et le charisme des pionniers du logement social qui ont su, par leur idéal, promouvoir pour les plus démunis un logement à loyer modéré, certes, mais aussi de bonne qualité.

Mais il constate que dans le monde économique d'aujourd'hui, avec sa valse de restructurations et de constitutions de groupes, chaque fois plus puissants, s'engage une course effrénée au «toujours plus», qui ne peut que fracturer les familles et les couples. Actuellement, où le individualisme contemporain mène à l'égoïsme et à l'indifférence aux autres, l'idéal coopératif a toute sa raison d'être. Dans le domaine qui nous est propre, les choses ont également bien changé. Avec la forte croissance démographique, il a fallu beaucoup construire et, de plus, les habitudes des populations se sont fortement modifiées, jugeons plutôt:

La surface moyenne de logement en m² et par personne, a passé de 34 m² en 1980 à 43.6 m² en 2000, alors que le loyer moyen par m² passe de Fr. 6.- à Fr. 13.30 durant la même période.

C'est dire que les coopératives d'habitation ont incontestablement toujours un rôle important à jouer pour répondre aux besoins de demain, qui ne correspondront pas toujours aux schémas auxquels nous étions habitués. Pour atteindre leur but, elles doivent être soutenues par les organisations faîtières et à ce propos, le secrétaire souligne les efforts qui ont été entrepris, depuis le début des années 90, conjointement par l'office fédéral du logement et la direction faîtière, pour la mise sur pied d'un secrétariat romand permanent. Ce dernier, la section le doit, et l'orateur tient à leur rendre hommage, à MM. Jacques Ribaux, directeur OFL et M. Fritz Nigg, ancien directeur de l'ASH suisse.

Dès 1991, le rôle essentiel du secrétariat fut d'assumer les tâches prévues par le contrat de prestations qui lie l'ASH à l'OFL, notamment le Service de consultation à disposition des membres, nous n'en relèverons que quelques points:

- *fondation de nouvelles coopératives d'habitation*
- *orientation sur les différentes aides publiques*
- *aide quant aux facilités financières prévues pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique*

15 années, ce sont aussi:

- collaboration avec la rédaction de la revue Habitation

- démarches pour l'établissement d'une convention tripartite (OFL/CCL/Etat de Genève) afin de se substituer aux banques, ces dernières refusant de financer la tranche de 65 à 95% et ce malgré le cautionnement de l'Etat de Genève, mais actuellement c'est toujours l'impasse…

- mise sur pied de 11 cours de formation dont un grand séminaire à Neuchâtel en 2001 sur le thème «vieillir chez soi, un épanouissement»

- hormis l'édition de nombreux aide-mémoire pour la gestion administrative courante, 4 versions successives de statuts-types pour fonder et guider une coopérative d'habitation et en parallèle des statuts-types destinés aux coopératives du Personnel fédéral et des Cheminots.

Concernant l'évolution de la section durant la période 1991-2001, le secrétaire relève que le nombre de coopératives et fondations a augmenté de 81 à 147, alors que le parc de logements a progressé de 13'075 à 19'230. Différents graphiques sont ensuite commentés afin de porter un regard sur les aides financières octroyées aux romands par les institutions Fonds de roulement et de solidarité ASH et Centrale d'émission CCL.

Enfin, et pour clore, le secrétaire exprime toute sa gratitude à ceux qui, de près ou de loin, l'auront soutenu durant ces 15 ans et souhaite bon vent aux nouveaux dirigeants de la section.

Intervention 3 - Elinora Krebs, Cheffe du Service de l'environnement, de l'hygiène et du logement de la Ville de Lausanne

Les communes face à leurs responsabilités en matière de logements

Lausanne se trouve aujourd'hui au début d'une nouvelle période de sa politique du logement que je vais vous exposer ici.

Jusqu'à 2004/05 l'essentiel de la politique lausannoise du logement se concentrait sur la construction de logements subventionnés à caractère social.

Dans le cadre de cette politique, 1'100 nouveaux logements ont été mis sur le marché entre 1995 et 2005. Cette politique constante - anticyclique - a permis d'offrir de nouveaux logements à loyers abordables alors qu'une crise aiguë du logement s'était installée depuis le début des années 2000. Lausanne dispose ainsi de plus de 7'500 logements subventionnés ou contrôlés intégrés dans un parc de 70'000 logements.

En 2003/04 les autorités lausannoises ont organisé une consultation générale des habitants intitulée «Quartiers 21» afin de prendre leur avis et connaître leurs aspirations au sujet de leur ville. Cette démarche a permis de formuler, dans le domaine du logement, un projet politique intitulé ***« Une politique du logement pour tous »***.

Quels sont les piliers de cette politique?

La politique demandée par les habitants distingue trois axes d'action:

1. Création de 3'000 logements à Lausanne
2. Construire des logements durables
3. Eviter les quartiers ghettos

Ces trois axes d'action ont été traduits par un projet global qui propose dans le cadre du préavis municipal intitulé ***«Création de 3'000 logements»***:

ces nouveaux logements de qualité, construits en majorité sur des terrains communaux, en partenariat avec les investisseurs privés et les maîtres de l'ouvrage d'utilité publique, respectent des critères constructifs de développement durable, avec une mixité sociale et générationnelle afin d'éviter des quartiers ghettos.

Aspects quantitatifs:

Dans un premier temps, les terrains disponibles pour la construction ont été identifiés dans la zone urbaine et dans les zones foraines là où la desserte en transports publics existe. L'estimation du nombre de logements constructibles a été calculée en se basant sur les possibilités données par le Plan général d'affectation (PGA).

Ont été considérés les terrains communaux et certains sites propriétés d'institutions publiques, comme les TL, les CFF et l'ECA et quelques parcelles privées de taille importante. Il s'avère ainsi globalement que, dans la zone urbaine, quelque 2'900 logements sont encore constructibles et environ 1'000 logements dans les zones foraines. La réalisation de ce programme s'étalera sur 10 à 15 ans.

Aspects qualitatifs:

Pour garantir des constructions respectant les critères de développement durable, nous avons établi avec la collaboration de l'EPFL quatre critères pertinents pour la construction des logements.

1. assurer une occupation optimale du sol
2. choisir judicieusement le mode de production de chaleur
3. gérer correctement les eaux
4. bannir les matériaux pouvant présenter un risque pour la santé et préférer les matériaux ayant un faible impact environnemental

Ces critères devront impérativement être respectés pour la construction de logements sur des terrains communaux. Par ailleurs la commune fournira une assistance à la réalisation de logements répondant à ces critères, par des promoteurs privés.

Afin d'assister les constructeurs, une méthode opérationnelle d'accompagnement a été mise sur pied: la méthode développée définit quatre phases principales d'investigation:

concours; projet; exécution; exploitation. Dans chacune des phases, les critères pertinents au sens du DD sont examinés en vue du choix de la solution optimale qui réponde judicieusement aux critères écologiques, sociaux et économiques.

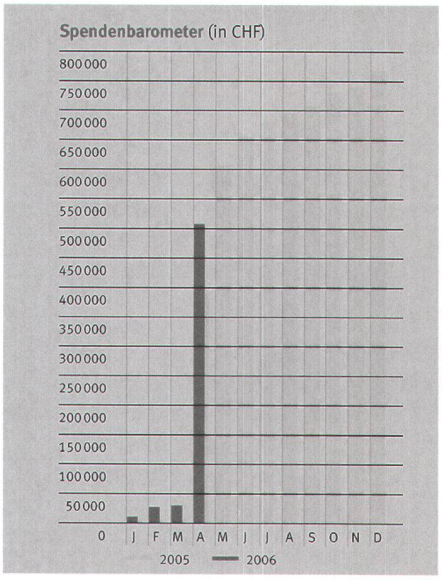
En ce qui concerne les aspects sociaux et économiques, la volonté de renforcer la mixité dans les quartiers, débouche sur une modération du programme de réalisation de logements subventionnés, 1/3 de nouveaux logements seront subventionnés.

D'autres aides, dites à la personne, seront renforcées pour faciliter aux bénéficiaires l'accès aux logements non subventionnés.

Du point de vue économique, l'amélioration de l'assiette fiscale lausannoise est également attendue. C'est pourquoi un accent fort sera mis sur les aspects qualitatifs des nouveaux

FONDS DE SOLIDARITÉ DE L'ASH

Michel Steullet, membre du conseil de fondation



Évolution des versements sur toute l'année

L'année 2006 s'annonce bien pour le Fonds de solidarité

A fin avril, les versements 2006 des membres au Fonds de solidarité s'élevaient à Fr. 516'921.- soit environ Fr. 124'000.- de plus que l'année dernière à la même époque. Il apparaît que les coopératives ont versé leur contribution plus rapidement que d'habitude. Le même phénomène se retrouve pour les membres de la section romande. En effet, à fin avril une quarantaine de coopératives avaient déjà versé leur contribution contre seulement vingt l'année précédente. Certaines coopératives ont également augmenté leur contribution. Il faut se réjouir de cette prise de conscience que le fonds de solidarité constitue une pierre importante dans l'édifice de l'ASH et de la construction de logements à caractère social. Je suis certain que sur les 143 membres que compte la section romande, très nombreuses seront encore les coopératives qui, jusqu'à la fin de l'année, participeront à l'effort de solidarité. L'année dernière 64 membres avaient procédé à un versement. Gageons que cette année ce chiffre sera largement dépassé. Chaque membre a reçu le rapport annuel 2005 en même temps que l'appel à la contribution 2006. Merci de votre soutien et sachez que le fonds de solidarité est à votre disposition pour vous aider à réaliser vos projets de construction, d'acquisition ou de rénovation.

logements et du cadre de vie dans les quartiers. Cette qualité permettra d'inverser le « réflexe périurbain » des contribuables aisés.

Calendrier de grandes opérations

1. lancement de plusieurs concours d'architecture en 06
2. établissement des PPA 2006/07
3. légalisation en 2008
4. procédure d'obtention de permis 2008/09
5. début des constructions 2009/10

D'autre part, des projets conformes au nouveau règlement du PGA, vont être réalisés à partir de 2007.

Intervention 4 - René Jeanneret, administrateur de la coopérative Mon Logis à Neuchâtel

Expériences d'un pionnier du logement social et pérennité des coopératives d'habitation

C'est avec d'excellents souvenirs d'ancien membre du comité de l'ASH romande, et avec derrière lui 45 ans d'expériences dans le cadre de la coopérative Mon Logis à Neuchâtel, que René Jeanneret participe à cette réunion.

D'emblée, il constate également, par les expériences faites par les participants au sein de cette assemblée, que seul le mouvement coopératif est à même de mettre à disposition des citoyens de ce pays, des logements à coût raisonnable, mais bien sûr, pour ce faire, il faudrait pouvoir réintroduire les aides à la construction. Conscient qu'aujourd'hui la Confédération va vraisemblablement abandonner ses aides, l'orateur relève qu'heureusement des villes comme Lausanne ont la possibilité financière de trouver des solutions. Quant à son canton, Neuchâtel, au vu des difficultés actuelles, il serait utopique de vouloir demander au Conseil d'Etat de financer quelque coopération en matière de construction de logements sociaux. Par conséquent, pas de miracle..., à l'avenir, les coopératives auront des problèmes. Néanmoins, on peut les aider et en particulier les communes, par exemple en mettant à disposition des terrains en droit de superficie à un prix symbolique. Il y a aussi des prêts à taux réduit (l'ASH prête à concurrence de Fr. 30'000.- par logement au taux de 2% l'an), et si cette politique était généralisée, on pourrait, dans ce pays, faire d'excellentes opérations en matière de logement social.

Dans le canton de Neuchâtel, une aide HLM avait été instaurée qui mettait à disposition des maîtres d'ouvrage des prêts à taux réduit, ces derniers étaient accompagnés de dispositions très strictes de confort, permettant d'avoir des logements à loyer raisonnable, ceci d'autant plus qu'à l'époque, le Conseil d'Etat obligeait les communes, non pas à octroyer un DDP, mais à vendre le terrain à Fr. 4.- le m^2 !

Mais il y a aussi l'aide à la pierre. Créer aujourd'hui des constructions pour de nouvelles coopératives, c'est effectivement se mettre devant d'énormes difficultés. Dans le domaine de la construction, les expériences faites par Mon Logis (plus de 60 ans d'âge), les immeubles construits après la guerre ont bien évidemment vieilli et de sérieux problèmes sont apparus au moment de les rénover.

Par exemple la découverte de canalisations en acier ou de colonnes de chute toutes percées par les gaz corrosifs ont engendré de gros travaux de transformation et de rénovation. Dans ce cas de figure, la coopérative a trouvé des solutions pour utiliser d'autres systèmes de canalisations et elle en a profité pour entreprendre aussi des aménagements beaucoup plus conséquents qu'auparavant. Alors que la coopérative compte quelque 500 logements, depuis 11 ans, 25 millions ont été investis pour rénover 350 logements. Malgré des hausses de l'ordre de Fr. 250.- par mois, le loyer d'un appartement de 4 pièces est inférieur à Fr. 1'000.-.

René Jeanneret se pose aussi la question si, actuellement, dans le cadre du mouvement coopératif, compte tenu du coût de la construction et du terrain, il ne s'agirait pas de trouver d'autres solutions et de s'investir dans le cadre de rachats d'immeubles de façon à pouvoir les rénover et maintenir une politique de loyers qui soit supportable pour les locataires. Les coopérateurs qui se lancent dans le domaine des achats et de la rénovation ont tous des problèmes et lorsque l'on a en face de nous une petite coopérative d'une dizaine de locataires qui cherchent une solution pour se loger, inutile de dire que ces coopératives ont un avenir, car elles continuent d'être gérées et administrées par les personnes qui les ont conçues.

Il y a les grandes coopératives, qui n'ont pas trop de problèmes, elles ont derrière elles des décennies de constructions et de politique de coopérative. Elles ont suffisamment de fonds propres pour pouvoir autofinancer ou avoir des cases hypothécaires libres de façon à pouvoir financer leurs nouvelles constructions ou rénovations importantes.

N'oublions pas aussi les coopératives, qui ont une certaine importance, qui émanent des Cheminots et de la Confédération. Ces dernières ont peut-être quelques centaines de logements mais elles ont aujourd'hui des problèmes de renouvellement de comités et des difficultés à poursuivre la dynamique qu'elles avaient au départ. On peut donc se poser la question, dans la vie des coopératives, si nous ne devrions pas demander à l'ASH de trouver des solutions, car souvent ces coopératives doivent faire appel à des gérances d'immeubles. Et quand on dit gérance d'immeubles, on sait qu'on perd des compétences et que les frais sont conséquents. Il est donc utile de trouver des solutions afin de mettre à disposition des coopératives, des institutions qui permettent de gérer à la place de ces coopérateurs qui sont éventuellement défaillants. Il est possible de fusionner ou de regrouper ces petites entités de façon à mettre sur pied une structure qui fonctionne, qui puisse se gérer, entretenir les immeubles de manière correcte avec les fonds propres des différentes coopératives. Cette aide, c'est peut-être la création d'un conseil d'administration qui grouperait les différentes coopératives compte tenu des montants qu'elles mettent à disposition ou du nombre de locataire qu'elles ont à offrir. Ce sont éventuellement des solutions qui devraient permettre de sauvegarder des sociétés qui sont de moyenne importance et qui pourraient ainsi se regrouper pour fonctionner de façon beaucoup plus efficace.

Enfin, René Jeanneret conclut qu'après avoir fonctionné 45 ans comme administrateur-délégué de coopérative, l'expérience fut formidable, très positive, son métier était secrétaire syndical et du syndicalisme au métier de coopérateur, il n'y a pas grande différence !

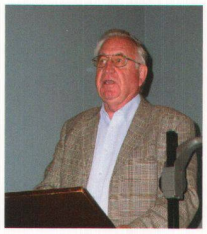
L'assemblée prend acte de quatre départs....

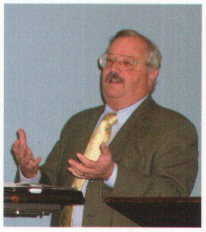
En fin de réunion et au nom de l'assemblée le président prend congé et remercie avec tout l'humour qu'on lui connaît les personnalités suivantes :

- *Jacques Ribaux, directeur suppléant OFL, prend sa retraite à fin 2006*
- *Adrien Rizzetto, directeur coopérative COLOSA, Lausanne, quitte son poste de trésorier de la section après 36 ans de fonction, néanmoins il reste membre du comité*
- *Michel Steullet, président coopérative delémontaine d'habitation, membre du conseil de fondation «fonds de solidarité ASH», quitte ce dernier poste pour raison d'âge, selon statuts*
- *Francis Jaques, secrétaire de la section romande prend sa retraite à fin juin.*

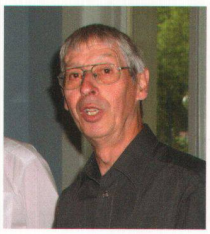
Visite des Jardins de Prélaz à Lausanne (complexe de 250 logements)

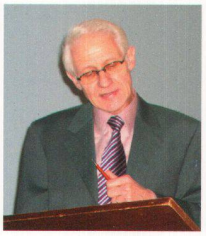
Après le repas, une trentaine de délégués ont visité avec beaucoup d'intérêt les réalisations COLOSA et FLCL sises dans le quartier de Prélaz à Lausanne. Petit couac pour le 2e groupe que le bus n'avait pas attendus..., on commande trois taxis qui n'arriveront jamais. Durant cette attente, Mme Yvette Roth, épouse de Robert Roth, gérant de la coopérative de construction de Moutier, recueille une perruche en perdition ! Un taxi arrive enfin, les « Roth » s'embarquent pour la gare; aux dernières nouvelles, l'air de Moutier convient très bien à la nouvelle pensionnaire qui nous rappelle le proverbe: *« à quelque chose malheur est bon »*...!


R. Jeanneret


J. Ribaux

A Rizzetto


M. Steullet


F. Jaques