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: 3: Projets de vie pour séniors

Artikel: Un loyer abordable à Saint-Sulpice? : Une utopie bientôt réalité

Autor: Nicollier, Guy

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-130061

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: 16.07.2025

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

UN LOYER ABORDABLE À SAINT-SULPICE?

Une utopie bientôt réalité

A Saint-Sulpice, l'activité de la construction de logements a connu ces dernières années un essor important et de nouveaux chantiers se sont ouverts tout récemment. Pour autant le coût du logement dans cette commune reste particulièrement élevé, voire prohibitif. Les appartements des nouvelles constructions sont souvent destinés à la vente et quand ils sont loués, c'est à des prix qui dépassent de beaucoup ceux pratiqués en moyenne dans la région lausannoise. La situation du marché du logement à Saint-Sulpice a donc des conséquences négatives sur une partie de la population.

D'une part, pour les jeunes ayant grandi à Saint-Sulpice et qui, au moment de fonder un foyer, se voient dans l'obligation de quitter la commune, faute d'y trouver un logement correspondant à leurs moyens. D'autre part, pour les propriétaires d'une villa qui, avec les années, souhaitent vivre plutôt dans un appartement tant pour des raisons pratiques que financières. Dans un cas comme dans l'autre, des Serpelious, ayant passé une bonne partie de leur vie à Saint-Sulpice et attachés à leur commune, sont confrontés à la pénurie de logements à des prix accessibles et contraints d'aller s'installer ailleurs.

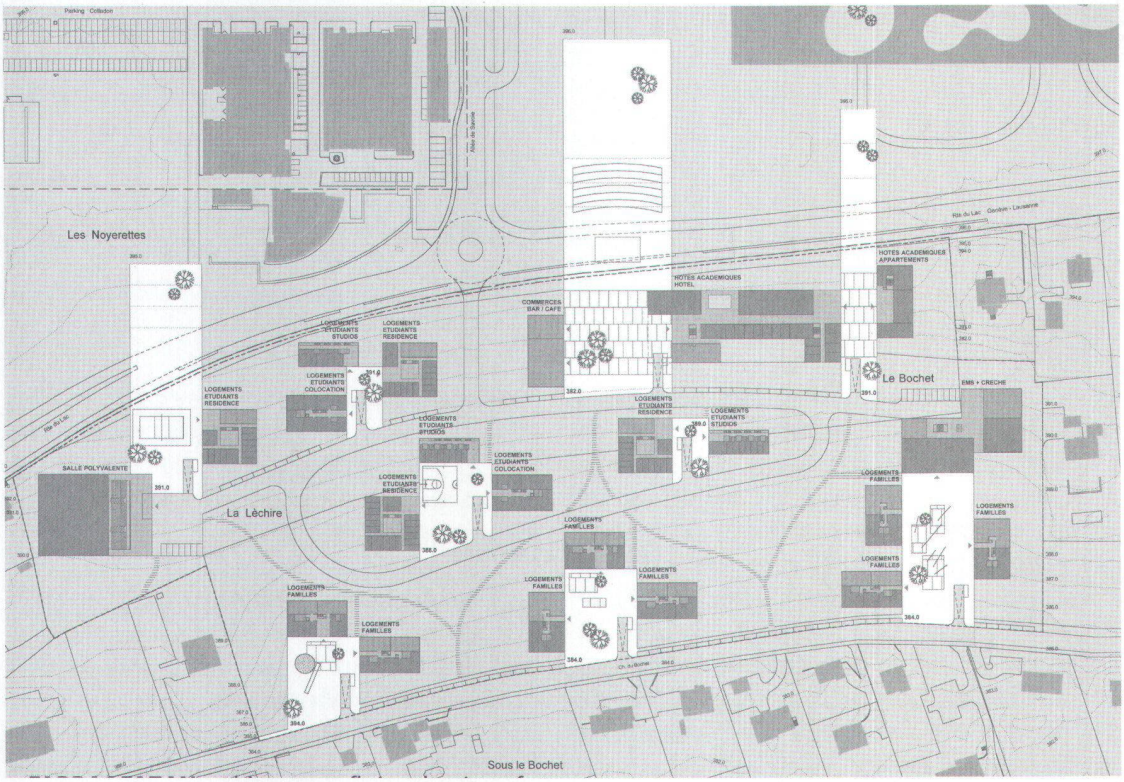
Au début des années 90, préoccupés par ces questions, quelques ressortissants de la commune ont constitué un groupe d'initiative dans l'intention de réaliser à Saint-Sulpice un ensemble de logements à loyers modérés destinés en priorité à des jeunes en début de carrière ainsi qu'à des couples âgés ou personnes seules.

Dès les premières réflexions, la forme de coopérative d'habitation s'est imposée comme la plus à même de mener à bien le projet. Il n'est pas inutile d'en rappeler quelques avantages:

- La coopérative est un interlocuteur constitué dans le dialogue avec les autorités, les banques et les institutions d'aide au financement
- La coopérative étant d'utilité publique, on peut bénéficier d'un cautionnement hypothécaire[1] pouvant aller jusqu'à 95% du montant des investissements
- A l'échelon de la commune, l'aide consiste le plus souvent en l'octroi d'un droit de superficie sur un terrain constructible
- Les loyers sont fondés exclusivement sur les coûts (pas d'intermédiaire et de marges bénéficiares...)
- L'opération échappe à la spéculation, par son statut coopératif et son réglement
- Le locataire coopérateur participe à la gestion de son immeuble et donc de son propre logement
- La coopérative permet une mixité intéressante socialement, regroupant familles, personnes âgées, commerces, locaux d'activités et autres
- Sur le plan technique, la coopérative peut fixer ses propres normes de qualité et favoriser l'innovation par des solutions architecturales originales

En 2005, la coopérative est créée par sept Serpelious, la plupart propriétaires de villas. Elle prend le nom d'un terrain communal adéquat pour le projet: « Le Pâqueret ». La commune est consultée et mise au courant, mais elle ne prend pas de parts sociales. Une demande de droit de superficie est déposée. Pour la commune, l'intérêt du projet est la diversification de l'offre de logements (notamment ouverts aux jeunes ménages) et la possibilité de garder sur son territoire de bons contribuables parmi les personnes âgées ou seules. Des contacts sont pris avec une série d'architectes de la place à même de conduire le projet.

Le programme provisoire, esquissé par le groupe d'initiateurs, prévoit la réalisation de 70 appartements de 1 à 5 pièces permettant de loger 130 à 160 personnes. Des programmes complémentaires au logement sont prévus, tels que garderie, salle de réunion, ateliers ou autres. Un certain nombre d'appartements sera aménagé pour les personnes handicapées. La



Farraz et Fazan architectes epfl sia urbanistes fsu

surface totale occupée par les 70 logements (y compris les murs porteurs, halls et escaliers) est estimée à 6'800m^2. Construit sur trois niveaux, le programme occuperait environ 2'300m^2 au sol, plus les parkings et les aménagements extérieurs.

Parallèlement, le grand voisin - l'EPFL – lance un concours d'urbanisme en associant la commune de Saint Sulpice. Le site est situé de part et d'autre de la route cantonale, face au futur Learning Center. L'EPFL entend y voir s'installer divers services nécessaires à son développement (hôtels, logements d'étudiants, commerces) et la commune de Saint-Sulpice y inscrit des logements pour familles, entre autres pour réalisation en coopérative.

La dynamique de l'EPFL est une chance pour la jeune coopérative. La proximité de cette institution ajoute de la substance au programme mixte et intergénérationnel du projet. Reste à la commune à se prononcer sur cette opportunité qui lui est offerte…

S'il est encore un peu tôt pour parler de construction, le projet évolue et les gens intéressés à devenir coopérateur commencent à affluer, notamment grâce à une excellente information distribuée à tous les habitants de la commune par le journal local[2]. Affaire à suivre!

« Le Pâqueret », coopérative d'habitation
c/o Jean-Jacques Hofstetter,
Chemin du Bochet 29, 1025 Saint-Sulpice

70 appartements de 1 à 5 pièces
par exemple: 4 pces de 100m^2
loyer estimé Fr. 1'330.-/mois

Propos recueillis par Guy Nicollier auprès de M. Alin Décoppet et de la documentation de la coopérative rédigée par M. Ernest Steinhauer, tous deux membres de la coopérative.

Notes

[1] Voir Habitation no 1/2004 « Ma Coopérative ! Mode d'emploi »

[2] Le Serpeliou est le journal local d'information et de publicité de la commune de Saint-Sulpice