

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

**Band:** 87 (2015)

**Heft:** 1

**Artikel:** Château-d'Œx : un exemple parfait d'un partenariat commune-coopérative d'habitation

**Autor:** Emmenegger, Jean-Louis

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-587394>

### **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:** 19.11.2024

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

## Château-d'Œx: un exemple parfait d'un partenariat commune-coopérative d'habitation

**Il ne faut jamais cesser de le répéter: les communes ont un rôle très important à jouer dans l'offre d'appartements sur leur territoire. Le partenariat commune-coopérative d'habitation est un mode de collaboration qui mérite d'être repris partout. A cet égard, le projet de la Coopérative Nouveau Comté à Château-d'Œx est exemplaire.**



© Sieber C Architecture

La récente mise en œuvre de l'ordonnance d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) précise clairement la nouvelle donne: il faut densifier les régions proches des axes de communication (chemins de fer et routes), ainsi que les zones constructibles (réservées aux habitations) dans les agglomérations et les villages. C'est en se calquant sur ce principe fondamental qu'un projet très intéressant a été mis sur les rails dans le village de Château-d'Œx (canton de Vaud).

### Un chalet de 13 appartements

Le style des nouveaux immeubles est un élément très important pour un village qui veut garder l'image caractéristique de son lieu, qu'il se trouve dans les Préalpes ou les Alpes. Dans ces régions, les autorités communales s'efforcent de n'autoriser que des constructions qui sont en adéquation avec les autres bâtiments du lieu afin de préserver une image d'ensemble harmonieuse. «Notre Coopérative a ainsi décidé de construire un bâtiment de style «chalet», qui va compter 13 ou 14 appartements. Nous devons encore en déterminer le nombre exact avec l'architecte» précise Jean-Claude Dutoit, secrétaire du comité de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté.

### Un beau partenariat commune-coopérative

Ce projet de Château-d'Œx n'est pas seulement intéressant par le style de «chalet» qu'aura le futur bâtiment d'habitation, mais aussi parce qu'il concrétise un partena-

riat entre la Commune de Château-d'Œx et la Coopérative d'habitation Nouveau Comté. En fait, «la Commune a octroyé un droit de superficie distinct et permanent (DDP) à notre Coopérative, pour un terrain appartenant à la Commune. La Commune est simplement membre de la Coopérative et a ainsi acheté une part sociale», explique Jean-Claude Dutoit. Au sein du Comité de la Coopérative, la Commune a un représentant, M. Eric Fatio, qui est responsable de faire le lien entre la Coopérative et la Commune. «Evidemment, notre projet, qui est maintenant entré dans une phase concrète, respecte le règlement de construction communal, mais la Commune n'a concrètement rien à voir avec la construction proprement dite de notre bâtiment», indique encore M. Dutoit.

### Un investissement de 4 millions de francs

Le projet ainsi lancé par la Coopérative d'habitation Nouveau Comté est budgété à 4 millions de francs. Son financement, sans entrer dans les détails, est assuré par les fonds propres de la Coopérative, qui va par ailleurs bénéficier de divers soutiens financiers (cautionnements, prêts, etc.), notamment de l'ARMOUP, l'association faîtière des maîtres d'ouvrage d'utilité publique en Suisse romande, et de la Confédération. Plusieurs séances ont déjà eu lieu pour clarifier tous les aspects financiers de ce projet. De même, plusieurs discussions ont eu lieu avec l'architecte mandaté – Christophe Sieber, architecte, Château-d'Œx – afin de trouver les meil-

**Coopérative Nouveau Comté à Château-d'Œx**

*Président:* Michel Mottier

*Secrétaire:* Jean-Claude Dutoit

*Architecte:* Christian Sieber, Château-d'Œx

*Début des travaux:* automne 2015

*Fin des travaux:* été 2016

*Pour infos:* M. Dutoit (078 885 83 92)

*Courriel:* coop.habitation@bluewin.ch

[www.chateaudœx-admin.ch](http://www.chateaudœx-admin.ch)

La Coopérative est membre de l'ARMOUP

(énergies possibles: énergie solaire, pompe à chaleur, chauffage à distance, bois, etc.). Les nouvelles dispositions sur le chauffage au gaz ou au mazout devront aussi être appliquées. En effet, le nouveau bâtiment doit respecter la nouvelle loi vaudoise sur l'énergie, plus précisément le règlement d'application de la loi qui est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2015 (voir article dans ce numéro).

Jean-Louis Emmenegger

leures solutions pour cet immeuble qui veut être une sorte de carte de visite de Château-d'Œx. Pascal Magnin, secrétaire général de l'ARMOUP, estime que «c'est un exemple parfait d'une collectivité publique qui se dote d'un instrument (la coopérative d'habitation) permettant de mettre sur le marché des logements à loyer abordable pour ainsi pouvoir conserver ses familles sur le territoire communal».

Sur le plan de la consommation d'énergie, le nouveau bâtiment devra couvrir 20% des besoins d'électricité normalisés par une source renouvelable (capteurs d'énergie solaire photovoltaïques). En ce qui concerne l'eau chaude sanitaire, le bâtiment devra couvrir 30% de ses besoins

**Le numéro de septembre 2015 de la revue Habitation** sera spécialement consacré à la question des communes et du logement d'utilité publique. Ce numéro sera édité avec un tirage augmenté à 8000 exemplaires et nous invitons cordialement les communes intéressées à se manifester auprès de la rédaction, que ce soit pour participer au contenu en nous proposant des sujets d'articles ou pour commander des exemplaires à l'avance de ce numéro spécial:

*Patrick Cléménçon*

079 617 74 92 ou [redaction@habitation.ch](mailto:redaction@habitation.ch).

[www.saint-paul.ch](http://www.saint-paul.ch)



**Tout finit par une bonne impression.**

Parce que 12 apprenti-es bénéficient de nos compétences de formateur!



**Saint-Paul**

Imprimerie Druckerei

Une entreprise du groupe Saint-Paul