

# Naissance de SORALI : 50 ans déjà!

Autor(en): **Prince, Jean-Claude**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **88 (2016)**

Heft 4

PDF erstellt am: **26.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-630720>

## **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.

## Naissance de SORALI: 50 ans déjà!

**C'est sous l'égide des autorités communales de Courtételle que la Société coopérative de construction SORALI a vu le jour en 1966. Le village comptait 1750 habitants.**

Au commencement était la prise de la mairie de Courtételle par les «rouges» lors des élections communales de 1964. Avec l'appui des socialistes, un libéral-radical est élu à la mairie. Après 32 ans de règne conservateur, la majorité du conseil change de camp. La pénurie de logements figure parmi les principales préoccupations du nouvel exécutif. Il se met aussitôt à la recherche de solutions pour offrir un toit aux jeunes couples de la localité.

Que faire? Malgré l'appui d'une grande majorité de la population, la bonne volonté des nouvelles autorités ne suffit pas. En effet, qui dit projet dit financement. Utiliser les dispositions légales destinées à l'encouragement de la construction de logements à caractère social apparaît comme la voie la plus évidente à suivre. Mais un partenaire est nécessaire pour prendre langue avec les autorités chargées de l'exécution de la loi, rôle que la commune ne peut pas jouer. La création d'une société à but non lucratif s'impose. Le Conseil communal opte pour la coopérative qui offre la forme juridique adéquate pour aller de l'avant.

Au terme de réunions qui ont lieu à l'automne 1965, la Société coopérative

de construction La Rosière est constituée à titre provisoire par des élus libéraux-radicaux et des socialistes. Leur projet est de construire un immeuble de 16 appartements dont les loyers pourront être abaissés par la prise en charge d'intérêts-capitaux par la commune, le canton et la Confédération.

Ce projet est accepté, tant par l'Office du travail du canton de Berne que par les banques. La municipalité et la corporation bourgeoise doivent encore approuver deux cautionnements solidaires de 60 000 et 323 000 francs destinés à garantir les crédits hypothécaires de 2<sup>e</sup> rang. Une assemblée communale suivie d'une assemblée bourgeoise se prononcent favorablement le 2 décembre 1965. On peut lire dans *Le Démocrate* du lendemain: «Le corps électoral de Courtételle a ainsi fait preuve d'un bel esprit social...»

Avec ce sésame, le train est sur les rails! Mais il n'a pas encore quitté la gare... Des décisions formelles doivent être prises, à commencer par l'inscription de la société au Registre du commerce. Pour éviter toute collision d'intérêts, les «pères» de la coopérative s'effacent et laissent place à

d'autres acteurs. Pour afficher davantage la couleur, ces derniers abandonnent l'appellation de La Rosière, jugée trop floue, pour la remplacer par celle, clairement politique, de SORALI, acronyme de «socialiste», «radical» et «libéral». Les statuts adoptés le 13 mars 1966 stipulent que chaque sociétaire doit souscrire une part sociale de 200 francs.

A peine en fonction, le nouveau conseil d'administration est confronté à un problème de taille: un nouveau terrain doit être trouvé car celui de La Rosière, proche d'une zone à bâtir réservée aux maisons familiales, suscite trop d'oppositions. Une parcelle est trouvée au lieu dit Clos-Guernier: 3202 m<sup>2</sup> à acquérir au prix de 12 francs le m<sup>2</sup>. Un plan d'alignement avec prescriptions spéciales est adopté par une assemblée communale extraordinaire réunie le 28 juillet 1966.

Devisée à 786 460 francs pour 12 logements de 3½ chambres et 4 logements de 4½ chambres, la construction a pris fin le 1<sup>er</sup> mars 1968, sans aucun dépassement de crédit! Au total, l'immeuble SORALI a abrité jusqu'à ce jour 125 familles. La saine situation financière de la société lui permet d'envisager l'avenir avec sérénité. L'étude de la construction d'un nouvel immeuble offrant des logements adaptés a été évoquée lors de l'assemblée générale du 18 mai dernier. Cela répondrait à un réel besoin à Courtételle qui compte aujourd'hui quelque 2500 habitants.

Jean-Claude Prince



<sup>1</sup> Arrêté fédéral du 31.1.1958 sur l'encouragement de la construction de logements à caractère social ainsi que les directives du Conseil-exécutif ayant trait à la fixation des loyers pour les logements bénéficiant de l'aide sous forme de prise en charge d'intérêts-capitaux du 23.12.1958/10.6.1960

<sup>2</sup> Lieu dit du terrain sur lequel le projet initial devait être réalisé

<sup>3</sup> *Le Démocrate* du 3 décembre 1965, p. 5





### 2<sup>e</sup> Forum régional coopératives d'habitation Suisse

Près de 250 personnes se sont rendues le 23 septembre dernier à Berne pour le 2<sup>e</sup> Forum régional de la faïtière coopératives d'habitation Suisse. Il faut dire que le thème de la journée était passionnant, puisqu'il proposait une exploration de la question du développement urbain en mutation, avec une nette tendance à l'étranger, mais aussi en Suisse, à intégrer les citoyens-habitants dans les processus de conception et de planification de nouveaux quartiers. Intéressant aussi de voir quelles en sont les conséquences qui en résultent pour les coopératives d'habitation – et quelles initiatives les maîtres d'ouvrage d'utilité publique ont déjà prises, comme par anticipation de cette tendance à une participation citoyenne intégrée dans les décisions de politique de développement urbain. Intéressante aussi, la proposition des quatre excursions/incursions dans des quartiers en pleine mutation de la ville de Berne. Histoire de se dégourdir les jambes en début d'après-midi et de s'immerger dans le concret, après les premiers exposés des intervenants du matin. L'après-midi, de retour dans la salle de conférence, au décorum délicieusement obsolète, l'exposé de Daniel Blumer aura retenu toute notre attention. Responsable du centre de compétences de logement d'utilité publique de l'association régionale Berne-Soleure, organisateur du forum, il a présenté une esquisse d'un projet très intéressant de publication (prévue pour le printemps 2017) d'un document résumant de manière synthétique et exhaustive la marche à suivre pour une bonne stratégie de développement de projet de construction et d'architecture. Un document basique, qui sera mis à disposition de tous les membres de la faïtière coopératives d'habitation Suisse – et qui pourrait être traduit en français, si l'ARMOUP le veut bien. **PC**

• [www.armoup.ch](http://www.armoup.ch) > actualité du 24.09.2016

### 1<sup>er</sup> Forum du logement de Fribourg

Organisé conjointement par la Direction de la santé et des affaires sociales DSAS et par la Direction de l'économie et de l'emploi DEE du canton de Fribourg, le 1<sup>er</sup> Forum du logement de Fribourg a remporté un joli succès le 30 septembre dernier, lors de cette première tentative de réunir des gens d'horizons différents autour d'une même thématique: les liens entre logement et précarité. Sujet transversal par excellence, le logement touche divers aspects sociaux, mais aussi architecturaux, d'urbanisme, de politique et concerne tout le monde. Aussi bien dans la population que dans les différents dicastères de l'administration publique. En créant une plateforme de rencontre entre politiciens, institutions d'aide sociale fribourgeoises, promoteurs immobiliers, architectes et plus de 200 participants dans la salle de conférence, les organisateurs du forum ont pu mettre en évidence aussi bien les lacunes que des pistes à exploiter dans le cadre d'une nouvelle politique du logement.

On citera notamment l'idée de lancer un observatoire du logement, une initiative de Marilyn Pasquier, professeure de management stratégique et responsable de l'option gestion immobilière à la HEG de Fribourg, et qui pourrait être à l'avenir une source précieuse de recherche et d'informations à même de nourrir la future politique du logement du canton de Fribourg. La manifestation, introduite et conclue par les directeurs de la DSAS et de la DEE, aura été riche en exemples et en pistes de réflexions et invite d'ores et déjà les parties prenantes à continuer dans la voie d'un travail commun. Le prochain forum du logement est d'ores et déjà agendé au 22.9.2017. **PC**

• [www.habitation.ch/actualites/](http://www.habitation.ch/actualites/) > actualité du 07.10.2016





### 3<sup>e</sup> Forum vaudois du logement

Organisé par le Département des institutions et de la sécurité (DIS) du canton de Vaud, ce troisième forum du logement s'inscrit dans la continuité des deux premiers forums qui avaient eu lieu en 2014 et 2015. Le 13 octobre dernier, pas moins de 270 personnes de tous horizons ont afflué au centre de conférences Aquatis à Lausanne-Vennes pour participer au débat tournant autour de la question du partenariat public-privé dans le domaine du logement. Clou de cette édition: la présentation d'une étude intitulée «Les coopératives de logements dans le canton de Vaud», menée conjointement par le Service des communes et du logement (SCL) et le Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL (LaSUR). C'est en effet la première fois qu'une enquête est menée dans le canton afin de dresser un tableau complet de la richesse et de la diversité des coopératives d'habitation vaudoises. Et cela dans le but d'innover en matière de politique du logement. «Comme l'étude, qui a un taux de réponses très élevé, est en train de révéler un certain nombre de freins au développement des coopératives d'habitation, notamment financiers, nous pourrions ensuite travailler dessus et trouver des solutions. J'espère aussi que les résultats de cette étude pousseront les coopératives d'habitation à innover», déclare Béatrice Métraux, cheffe du DIS.

On retiendra pour notre part les présentations de deux intervenants. D'abord celle de Gabriel Winkler, qui a remarquablement bien profilé les précieux services que la Société vaudoise pour le logement (SVL) peut apporter aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Ensuite, pour son étrange incongruité, celle de François Dieu, un pro de l'immobilier, qui s'est surtout acharné à répéter qu'il ne fallait pas trop mélanger public et privé quand on construit du logement, à moins de le faire à la manière... des privés. **PC**

• [www.habitation.ch/actualites/](http://www.habitation.ch/actualites/) > actualité du 15.10.2016

### 21<sup>e</sup> Journées du logement de Granges

Consacrée à l'impact de la numérisation et de l'économie de partage dans le domaine du logement, la journée de séminaire des 21<sup>es</sup> Journées du logement de Granges du 3 novembre dernier s'annonçait prometteuse. Ne parlait-on pas à tout bout de champ d'uberisation de la société? Le tout mâtiné de formules genre «économie du partage» ou «financement participatif» – sans même savoir vraiment de quoi on parle? On ne peut donc que féliciter les pontes de l'Office fédéral du logement OFL d'avoir choisi de thématiser une question fondamentale dans l'air du temps, l'ère de la déferlante numérique qui est en train de modifier de fond en comble notre manière de vivre, de travailler et d'habiter. Avec tous les espoirs et toutes les craintes que cela suscite.

Certains exposés étaient très basiques (c'est quoi le crowdfunding?), d'autres un peu éthérés (l'exemple de Kraftwerk 1), et Losinger Marazzi en a profité pour faire son marketing, comme il se doit pour un *global player*, qui ratisse large et veut tout rafler, dans la pure logique prédatrice du néolibéralisme mondialisé. Mais bon, après tout, si c'est pour construire des logements à loyers abordables qui répondent aux exigences de la charte des MOUP, il n'y a rien à redire, si? On retiendra pour notre part une distinction qui nous semble fondamentale, et qui a émergé des différentes présentations et discussions, à savoir qu'il est impératif de distinguer «économie de partage» et «culture du partage»: les deux surfent sur la numérisation, mais le premier n'a de partage que le nom, qui sert de camouflage au pire des retours de l'ultra capitalisme. On soulignera aussi la qualité des différentes plateformes numériques présentées, qui ont toutes en commun d'offrir des services qui rapprochent les gens, que ce soit dans un même immeuble ou la même région (association KISS) ou à travers le vaste monde (PapayaPods). **PC**

• [www.armoup](http://www.armoup) > actualité du 05.11.2016  
et [www.journeesdulogement.ch](http://www.journeesdulogement.ch)