

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

Band: 89 (2017)

Heft: 3

Artikel: Réalisations et projets de la Coopérative d'habitation Charmontey

Autor: Emmenegger, Jean-Louis

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-737621>

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: 17.11.2024

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

Réalisations et projets de la Coopérative d'habitation Charmontey

C'est avec enthousiasme et professionnalisme que la Coopérative d'habitation Charmontey, que préside M. Georges Bocion, gère le chantier de l'immeuble des «Marronniers» à Vevey. La Coopérative prépare d'ailleurs un second bâtiment contigu au premier, en application du principe de la densification urbaine dans le quartier de Plan-Dessus.

«Charmontey» est le nom d'un quartier qui entoure le boulevard de Charmontey, situé dans les hauts de Vevey. Et c'est justement au boulevard de Charmontey 49-51 que la Coopérative a mis en location ses premiers logements, dans lesquels les premiers locataires sont entrés le 24 juin 1948. Dans ce quartier, la Coopérative compte sept immeubles: quatre bâtiments au boulevard de Charmontey et trois au chemin de la Confrérie.

Après le premier bâtiment du boulevard de Charmontey 49-51, les constructions se suivirent: Charmontey 48-50, Rolliez 16-18, Charmontey 60-62, Confrérie 5-7, Confrérie 9-11 et Confrérie 13. Puis, en septembre 1961, la Coopérative a eu l'opportunité d'acquérir un immeuble déjà construit, à la rue du Midi 10-12. Et le 1^{er} octobre 1998, les premiers locataires emménageaient dans un nouvel immeuble que la Coopérative avait acquis, à la rue d'Italie 7. A noter que c'est au rez-de-chaussée du bâtiment de la rue d'Italie 7 que se trouvent les bureaux de la Coopérative d'habitation Charmontey, avec pignon sur rue. Un nouvel immeuble de dix logements non subventionnés est mis sur le marché le 1^{er} avril 2004 au chemin du Souvenir 6. En novembre 2006, une nouvelle opportunité se présente à la Coopérative: l'achat de la parcelle dite «Zweifel» à la rue du Nord 4, pour laquelle un projet va bientôt démarrer. Depuis le 1^{er} mars 2014, la Coopérative d'habitation Charmontey est propriétaire des bâtiments qui abritaient l'Ecole Club-Migros et le Brico-Loisirs Migros, à la rue des Moulins 11. La construction de 34 appartements de 1 à 4 pièces s'est achevée à fin juin 2017.

A ce jour, la Coopérative d'habitation Charmontey gère douze immeubles, tous situés en ville de Vevey, qui totalisent 205 logements. Cette Coopérative d'habitation veveysane possède encore un restaurant, deux bureaux et plusieurs locaux commerciaux et artisanaux.

Marronniers 1A et 1B

A ce parc immobilier vient s'ajouter un nouvel immeuble situé au chemin des Marronniers, n° 1A et 1B. Il s'agit d'un bâtiment de 5 étages, et les 34 appartements sont déjà loués depuis le 1^{er} juillet 2017. Au rez-de-chaussée, on trouvera des locaux commerciaux (dont un négociant en vins) et des surfaces pour des artisans. Sept appartements seront au rez-supérieur, alors que les autres se situeront aux 1^{er}, 2^e et 3^e étages; un logement est en attique. Chaque étage comptera deux appartements de 4 pièces (pour les familles). «Tout est loué, et cela sans annonces, seulement par le «bouche à oreille» et le site internet de la Coopérative!», relève M. Bocion.

Ce beau résultat tient au fait que la demande pour des logements spacieux, de bonne qualité et d'un prix correct,

est forte à Vevey. En plus, ces appartements se trouvent au centre-ville, près de la Poste principale, de la Migros, et à proximité de la gare et des bus. «Les gens recherchent des emplacements qui favorisent la mobilité douce, des beaux logements et une situation près des commerces et des moyens de transport», explique M. Bocion.

Logements pour personnes à mobilité réduite

Le gérant, M. Alexandre Bays, tient à relever le fait que «la Coopérative a aussi prévu des logements de 2 pièces spécialement aménagés pour des personnes se déplaçant en chaise roulante. Tout est prévu pour accueillir ces personnes (largeur des portes, hauteur de la cuisinière, du lavabo, etc.). Tous les locaux seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.»

Cet immeuble des Marronniers 1A et 1B fait la part belle aux énergies renouvelables, notamment l'énergie solaire, puisqu'il y a des panneaux photovoltaïques (pour la production d'électricité) et thermiques (pour la production d'eau chaude). Le chauffage est au gaz et le bâtiment est équipé pour être raccordé à la future centrale thermique (chauffage à bois), en cours de construction près du stand de tir de Gillamont, dans les hauts de Vevey.

Seul l'aménagement de la petite place intérieure fait encore l'objet de discussions entre la Coopérative d'habitation Charmontey, Retraites Populaires (qui a un immeuble donnant sur ladite place) et la Ville de Vevey, en tant qu'autorité légale. Ainsi, le nombre de places de parc extérieures (pour les commerçants), les accès pour les voitures privées (un parking souterrain commun est prévu), les deux passages publics (chemins piétonniers), le terrain de jeux et la place de détente (engazonné), les abris pour vélos, etc., tout cela est encore en discussion avec les Services compétents de la Ville de Vevey. Un groupe de huit personnes (quatre du comité de la Coopérative et quatre du bureau d'architectes) pilote cet important projet.

Sur la même parcelle (qui appartient en totalité à la Coopérative d'habitation Charmontey), à côté du nouveau bâtiment, se trouve le bâtiment de l'ancienne Ecole-Club Migros. L'entier de l'intérieur du bâtiment (la Coopérative a rénové l'extérieur) a été réhabilité par la Clinique de Nant (sise à Corsier-sur-Vevey), à laquelle la Coopérative d'habitation Charmontey loue l'immeuble. La Clinique de Nant s'occupe de la prise en charge d'enfants autistes. Des cabinets de spécialistes se trouvent dans le même bâtiment, où sont aussi aménagées des salles spéciales, etc. La Fondation de Nant entend ainsi répondre aux exigences médicales et de soins nécessaires aux enfants et adolescents autistes.



L'immeuble depuis la cour intérieure. © PC2017



L'immeuble depuis la rue. © PC2017

Marronniers 3A et 3B: la future construction

Cet immeuble sera construit en prolongement de celui des Marronniers 1A et 1B décrit ci-devant. Il fera le «lien» avec l'autre bâtiment contigu qui appartient à Retraites Populaires. A cet égard, le Comité de direction tient à relever l'excellente collaboration et l'esprit de partenariat qui règne avec cette grande compagnie d'assurance vaudoise. Un groupe de coordination (Coopérative et Retraites Populaires) a été formé pour discuter de toutes les décisions à prendre.

Etant donné la forte demande pour les appartements de 2 et 3 pièces, ce second bâtiment comptera moins de logements de 4 pièces (3 à 4). Il y aura à la fois des appartements loués (aux prix du marché) et des logements protégés (loyers fixés selon les normes cantonales) pour les personnes âgées. «Ces dernières peuvent subvenir à elles-mêmes, mais une «surveillance» est assurée et pilotée par l'EMS Beau-Séjour à Vevey. Un local communautaire sera aménagé. Le concierge, qui est actuellement recherché, sera formé pour répondre aux demandes de ces locataires âgés. Il n'y a pas de logements subventionnés», indique M. Bocion.

Ce nouveau projet pourra démarrer concrètement au cours du 4^e trimestre 2017, le permis de construire ayant été délivré. Si l'on estime à deux ans la durée de la construction, l'immeuble pourrait être terminé à la fin de l'année 2019. Les premiers locataires pourraient même y emménager au début de 2020. Ce chantier sera mené en même temps que celui de Retraites Populaires, lequel viendra en prolongement de celui des Marronniers 1B. A noter que c'est le même architecte qui a été mandaté pour élaborer les plans de ces deux immeubles contigus. Mais chaque propriétaire (respectivement la Coopérative Charmontey et Retraites Populaires) choisit ses propres aménagements intérieurs, le type de ses façades et les aspects extérieurs. Pour Retraites Populaires, ce nouveau bâtiment viendra faire le raccordement avec l'immeuble dont elle est déjà propriétaire à la rue du Nord.

Rénovation régulière

Le Comité de direction se plaît à rappeler que la Coopérative Charmontey tient à pouvoir toujours louer des appartements de très bonne qualité, comme le précise M.

Bocion: «A chaque fois qu'un locataire quitte son appartement, une rénovation complète est faite: nouvelle cuisine, nouvelle salle de bain, nouveau carrelage, nouveau parquet. Il est à préciser que tous les immeubles ont déjà été adaptés s'agissant des fenêtres à double vitrage, de la porte de l'appartement sécurisée, de la mise en conformité aux nouvelles dispositions légales (électricité, isolation) et de l'eau chaude automatique». Ce processus de rénovation en cas de besoin permet à la Coopérative d'habitation Charmontey d'avoir un parc d'appartements qui sont régulièrement rénovés, donc «neufs», sans devoir procéder à une coûteuse rénovation unique et totale. A ce jour, un tiers des appartements concernés a fait l'objet d'une rénovation.

Nous relèverons encore un principe de la Coopérative d'habitation Charmontey: elle ne demande pas le versement d'une garantie de loyer. Son principe est que chaque locataire doit souscrire trois parts sociales de CHF 300.– chacune, et, en plus, souscrire un complément de parts sociales pour l'équivalent de trois mois de loyer. Dès que les premiers CHF 300.– sont payés, la Coopérative octroie un intérêt très intéressant. Toutefois, la souscription de parts sociales est limitée à 25 parts par sociétaire. En cas de départ du locataire, dès que l'état des lieux est terminé, la Coopérative rembourse le montant des parts sociales si le locataire le demande, mais ce dernier peut aussi continuer de les garder tout en bénéficiant des bonnes conditions de placement. A Vevey, la Coopérative d'habitation Charmontey poursuit son chemin, concrétise ses réalisations et planche sur de nouveaux projets. On ose espérer que tous les porteurs de parts sociales continueront de soutenir la Coopérative d'habitation Charmontey dans tous ses efforts.

Jean-Louis Emmenegger

Entreprises mandatées pour la construction des immeubles de la rue des Marronniers 1A et 1B, à Vevey

Géologue
Tissières SA
1920 Martigny

Fenêtres en PVC
Norba Oron SA
1610 Oron-la-Ville

Elém. Préc. Abri PC
Metal Assistance Sàrl
1844 Villeneuve

Ingénieurs civils
MCR & Associés Sàrl
1800 Vevey

Ferblanterie-couverture
Liaudat SA
1806 St-Légier

Portes int. Bois
Mensuiserie Borgatta
1844 Villeneuve

Ingénieur électricité
Largos Sàrl
1052 Le Mont-sur-Laus.

Isolation et Etanchéité
G.Dentan SA
1809 Fenil-sur-Corsier

Armoires murales
B. Sciboz Sàrl
1803 Chardonne

Ing. Chauffage-ventilation
Chammartin & Spicher SA
1800 Vevey

Isolation coupe-feu
Fire System SA
1073 Savigny

Cylindres
Quincaillerie Riviera SA
1800 Vevey

Ing. Sanitaire
CCTB SA
1800 Vevey

Isolation périphérique crépi
G. Aubert SA – Nastasi SA
1806 St-Légier

Chapes
B. Pachoud & Fils SA
1004 Lausanne

Géomètre
Richard & Cardinaux SA
1800 Vevey

Stores + toiles solaires
Bâches Zweifel Stores SA
1800 Vevey

Sols sans joints
Aeberhard II SA
1020 Renens

Acoustique
EcoAcoustique SA
1005 Lausanne

Inst. Électriques
Forces E SA – Merinat SA
1814 La Tour-de-Peilz

Carr. Marronniers 1A
Carrelages Riviera SA
1816 Chailly-Montreux

Expert AEAI
Ignis Salutem SA
1806 St-Légier-La-Chiésaz

Inst. Chauffage
Laufer-Borlat SA
1816 Chailly-Montreux

Carr. Marronniers 1B
Grisoni Carrelages Sàrl
1806 St-Légier

Expert amiante
Batitox
1814 La Tour-de-Peilz

Inst. Ventilation
Roth SA
1800 Vevey

Parquets
Jordan Moquette SA
1800 Vevey

Démolition-terrassement
Aménagements extérieurs
Surchat Construction SA
1618 Châtel-St-Denis

Inst. Sanitaires
Joseph Diémand SA
1072 Forel

Faux-plafonds susp.
Montage et maintenance SA
1024 Ecublens

Travaux spéciaux
ISR Injectobohr SA
1303 Penthaz

Sprinker
Viansone SA
1010 Lauanne

Nettoyages
TNS Total Nett'Services Sàrl
1807 Blonay

Echafaudages
Echafaudages 2000
1860 Aigle

Ascenseurs
Ascenseurs Ménétrety SA
1680 Romont

Equipement parking
Portes Brodard SA
1070 Puidoux

Maçonnerie
Felli Constr.SA-Barbey Frères SA
1800 Vevey

Cuisines
Gétaz-Miauton SA
1844 Villeneuve

Charpente
Robatel Constructions Bois Sàrl
1615 Bossonens

Plâtrerie-peinture
Monnard SA
1809 Fenil-sur-Corsier

Constr. Métall. Légère +
Fenêtres métal léger
Bolomey & Borloz SA
1809 Fenil-sur Corsier

Serrurerie courante
Adani Constr. Métalliques Sàrl
1809 Fenil-sur-Corsier

Nous remercions ces entreprises pour leur confiance et l'excellent travail qu'elles ont fourni.
Coopérative d'habitation Charmontey, Vevey