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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 90 (2018)

Heft: 3

Artikel: Un nouvel élan pour les aides au démarrage

Autor: Gerber, Lea

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-816011

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 nouvel élan pour les aides au démarrage

Le Fonds de roulement accorde des prêts à faible taux d'intérêt aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique pour leurs projets de construction de logements. Lors d'une prochaine session, le Conseil national décidera d'un nouveau crédit-cadre de 250 millions de francs. De nombreuses raisons justifient le maintien de cet instrument de financement éprouvé.

7600 appartements ont pu être construits, rénovés ou achetés au cours des cinq dernières années avec l'aide de prêts remboursables à faible taux d'intérêt. Les prêts du Fonds de roulement sont particulièrement importants pour les nouvelles coopératives d'habitation. Leur nombre a d'ailleurs joliment augmenté ces dernières années, non seulement dans les agglomérations, mais aussi dans les régions rurales ou de montagne. On observe même un véritable boom dans le secteur du logement pour seniors. Ce dynamique développement est particulièrement marqué en Suisse romande: depuis 2000, 70 nouvelles coopératives ont été créées dans les cantons de Genève et 40 dans le canton de Vaud – sur un total de 400 nouvelles coopératives dans toute la Suisse. Il n'est donc pas surprenant qu'un bon tiers de l'ensemble des prêts du Fonds de roulement aille à des projets de construction en Suisse romande.

Fonds de roulement au ralenti

Le Fonds de roulement est actuellement doté de 510 millions de francs. Le précédent crédit-cadre de 300 millions de francs suisses a été épuisé fin 2017. Cela signifie qu'il n'y aura plus de nouveaux fonds fédéraux dans le Fonds de roulement. Des remboursements des prêts existants continueront toutefois d'être affectés à de nouveaux projets de construction résidentielle, mais ces fonds sont loin d'être suffisants pour répondre à la demande. Sans un nouveau crédit-cadre, environ la moitié de toutes les demandes éligibles devraient être rejetées. C'est la raison pour laquelle la faîtière Coopératives d'habitation Suisse s'est engagée très tôt en faveur de nouveaux fonds pour le Fonds de roulement. Pour obtenir un nouveau crédit-cadre, l'approbation du Parlement fédéral est toutefois nécessaire.

Lobbying en faveur du Fonds de roulement

© MARTIN BICHSEL

Une rencontre avec des parlementaires a eu lieu le 5 juin dernier à Berne afin de défendre les intérêts du logement d'utilité publique. Une cinquantaine de personnes, dont près de vingt parlementaires, ainsi que des représentants des cantons et des villes, ont participé à cet événement organisé de concert par le groupe parlementaire Politique communale et les deux associations faîtières Coopératives d'habitation Suisse et Wohnen Schweiz. Ernst Hauri, directeur de l'Office fédéral du logement (OFL) a rappelé le rôle fondamental de la Confédération en matière de politique du logement. Michael Hermann, de l'organisme de recherche Sotomo, a présenté quelques résultats tirés de l'étude «Le point sur le logement d'utilité publique. Une comparaison avec le locatif et la propriété» pour éclairer la question de savoir qui habite en fait dans des coopératives d'habitation. Et dans la discussion qui a suivi, les conseillers nationaux Thomas Hardegger et Martin Candinas, ainsi que Corinne Martin, cheffe du service des communes et du logement du canton de Vaud, ont débattu du sujet du point de vue des cantons et des communes.

Pour faire votre propre lobbying auprès des parlementaires, vous pouvez télécharger les 3 documents ci-après sur le site internet armoup.ch (voir actualité du 5 juin 2018), qui vous aideront à préparer votre argumentation:

– Promotion du logement: nouveau crédit-cadre pour le Fonds de roulement: argumentaire
– Promotion du logement: nouveau crédit-cadre pour le Fonds de roulement: questions/réponses
– Fonds de roulement: une aide initiale importante pour de pertinents projets de logements d'utilité publique

De bons arguments en faveur de nouveaux fonds

De nombreux arguments parlent en faveur de la promotion de la construction de logements d'utilité publique: les logements des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP) offrent notamment un habitat aux ménages à faibles revenus, en particulier dans les centres urbains et les régions touristiques, où les loyers ont fortement augmenté ces dernières années. Les coopératives s'opposent ainsi à la ségrégation sociale. De plus, les résidents des coopératives utilisent en moyenne moins d'espace habitable que les autres locataires ou propriétaires. Au lieu d'une surface habitable moyenne de 45 m², ils n'occupent que 35 m² par habitant.

Les MOUP contribuent ainsi à l'utilisation économe du territoire, réduisent la pression sur les terres cultivées restantes et aident à maintenir les coûts de l'infrastructure publique à un bas niveau, en réduisant les besoins en infrastructure. En outre, les MOUP investissent un montant supérieur à la moyenne dans des bâtiments à haut rendement énergétique.

Pas de frais pour la Confédération

Le Fonds de roulement résiste également aux considérations de politique financière. Le fonds n'est pas géré à fonds perdu – les fonds continuent d'appartenir à la Confédération. Le taux d'intérêt du prêt est actuellement de 1%. La Confédération fait donc même des bénéfices dans le contexte actuel des taux d'intérêt, avec des recettes nettes de 2,4 millions de francs en 2017.

Couplage avec l'initiative populaire «Plus de logements à loyers abordables»

Lors d'une prochaine session, le Conseil national sera le premier à débattre d'un nouveau crédit-cadre de 250 millions de francs pour le Fonds de roulement et passera ensuite la main au Conseil des Etats. Le Conseil fédéral a couplé le crédit-cadre pour le Fonds de roulement à l'initiative populaire «Plus de logements à loyers abordables». Il a demandé aux deux Chambres d'approuver le crédit-cadre pour le Fonds de roulement, mais de rejeter l'initiative populaire. Le Conseil fédéral demande également que le nouveau crédit-cadre pour le Fonds de roulement ne prenne effet qu'après le retrait ou le rejet de l'initiative populaire.

La faîtière Coopératives d'habitation Suisse regrette ce couplage inapproprié. L'initiative «Plus de logements à loyers abordables» contient toute une série de mesures pour plus de logements abordables, en particulier au niveau de l'aménagement du territoire. La faîtière est convaincue que les deux instruments, les prêts à faible taux d'intérêt du Fonds de roulement et l'initiative populaire «Plus de logements à loyers abordables», sont nécessaires pour augmenter la part de marché des coopératives dans l'ensemble du parc de logements.

Lea Gerber

Patrimogest

Administration | Comptabilité | Finance

Nous gérons pour vous

Patrimogest SA
assure la gestion administrative et financière des immeubles de plusieurs coopératives en Suisse romande.

Nous vous offrons notre expérience.
Vous nous donnez votre confiance.
Nous sommes vos partenaires uniques,
Vos spécialistes exclusifs.
Nous sommes une référence, la vôtre.

Libre à vous de garder votre gérance locale tout en confiant la gestion comptable et financière de vos immeubles à Patrimogest SA.

Nous sommes à votre disposition. Parlons-en.
Contactez-nous :

Avenue de la Gare 29 | 1003 Lausanne
T 021 313 24 34 | info@patrimogest.ch

Tradition SA

UN PARTENAIRE POUR VOS PROJETS

Le groupe TRADITION, fondé en 1959 à Lausanne, est avec ses plus de 2000 employés le plus grand intermédiaire financier de Suisse et d'Europe continentale actif entre autre dans les domaines des dépôts à court terme, des placements privés, des obligations, des hypothèques et des dérivés sur taux d'intérêts.

Ce qui réjouit nos mandants est que nous travaillons sans exclusivité permettant ainsi d'optimiser les conditions. Vous êtes donc libre de faire appel en tout temps à d'autres partenaires. Notre solution informatique de gestion des risques aide par ailleurs les entreprises à piloter leur stratégie financière et à sécuriser leur activité.

Nos clients sont des professionnels comme des coopératives d'habitation, à l'image de Cité Derrière Lausanne, qui compte sur nos prestations pour ses 1500 appartements.

« TRADITION convient parfaitement à notre coopérative d'habitation. »
Philippe Diesbach, président de la Coopérative Cité Derrière à Lausanne

Souhaitez-vous vous aussi en savoir plus sur TRADITION SA ? Contactez-nous au +41 21 319 99 03 pour une offre de financement comparative sans engagement et ou pour une analyse de la situation actuelle et surtout future.

Tradition SA

Tradition SA
Rue Langallerie 11, 1003 Lausanne
institutional@tradition.ch, tradition.ch

Quelles prestations attendez-vous de nous ?

En nous conformant aux statuts de notre association, nous pensons répondre à vos besoins et sollicitations à plusieurs titres et sur beaucoup de points.

Notre promotion de l'habitat d'utilité publique ainsi que la défense de vos intérêts dans les milieux politiques, économiques et le public en général sont efficaces au travers de l'organisation de séminaires et de colloques et par la voie de la revue habitation. D'ici la fin de l'année nous arriverons aux buts que nous nous étions fixés en 2018, soit un nouveau site internet interactif et la diffusion d'une newsletter à une large échelle auprès du monde politique également.

Par contre, nous nous posons des questions sur le soutien que nos membres attendent de nous afin de les aider dans leurs causes et pour la fourniture de prestations de service.

Nous avons régulièrement des demandes d'aide de coopératives pour des points particuliers mais nous cherchons à savoir quels sont les sujets dans les domaines de la formation et de l'information que nous devrions aborder.

Quelles sont vos attentes ?

- Promotion de l'habitat d'utilité publique
- Défense de vos intérêts dans les milieux politiques, économiques et tout public
- Séminaires, colloques, visites
- Formation continue, cours
- Information, revue HABITATION

OUI mais encore ? Quelles sont les attentes de nos membres envers leur Association et quel soutien attendez-vous en matière de prestations de service ? Une meilleure information, un sujet, une idée…?

Faites nous connaître vos besoins !

Et nous essayerons d'y répondre !
> pascal.magnin@armoup.ch

Les plateformes du logement d'utilité publique

1. Fonder et gérer une coopérative d'habitation
fonder-construire-habiter.ch
2. Se faire coacher par des professionnels
armoup.ch
3. Tout savoir sur les coopératives d'habitation
habitation.ch
4. Pour remonter dans le temps
e-periodica.ch → Habitation

association romande
des maîtres d'ouvrage d'utilité publique