

L'ère des coopératives

Autor(en): **Français, Oliver**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **92 (2020)**

Heft 1

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-906267>

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.

L'ÈRE DES COOPÉRATIVES

Constatant la difficulté rencontrée par une partie de la population de trouver un logement abordable, le développement des coopératives d'habitation a permis de répondre aux besoins des foyers aux revenus modestes. Aujourd'hui il faut se réjouir du rôle qu'ont pu jouer les coopératives au fil du temps, mais force est de constater que les défis d'hier sont toujours d'actualité.

OLIVIER FRANÇAIS, PLR, CONSEILLER AUX ÉTATS

Le logement constitue un besoin fondamental et vital pour l'individu. Il influence significativement le bien-être d'une personne et affecte son intégration sociale. Aussi, ce besoin doit être satisfait afin que chacune et chacun puisse se loger dignement et atteindre un développement équilibré. Afin de maîtriser la charge locative par rapport à ses revenus, une partie de notre population reçoit l'aide de la collectivité par une aide directe voire indirecte. La création de coopératives tout comme l'aide sociale sont des appuis légitimes auprès des familles et des personnes. Depuis le début de l'ère industrielle, les villes, en particulier, tentent de réguler le marché. On doit constater que la cherté des biens locatifs sur le marché, tout comme la pénurie de logements sont malheureusement deux phénomènes récurrents.

C'est un paradoxe! Quand on sait que les villes ont, avec les autorités de leur canton, l'opportunité de développer et densifier le tissu urbain! Que ces mêmes villes sont les gestionnaires d'un patrimoine important! On peut regretter que la densification urbaine soit de plus en plus difficile et ce malgré la récente loi sur l'aménagement du territoire qui favorise le développement urbain!

Il est intéressant d'analyser les récentes votations fédérales et cantonales de février 2020. En effet, l'échec de l'initiative «Davantage de logements abordables» est claire, tout comme le refus de projets de densification dans le canton de Genève. La population suisse ne souhaite pas une intervention étatique rigide sur le marché des logements. De même, localement les projets de densification sont mis à mal, parfois avec des arguments contradictoires.

Des solutions moins technocratiques existent pour que les autorités puissent soutenir la population dans sa recherche de logement et soulager la pression agissant sur le marché, notamment en région urbaine où la demande se fait la plus forte. Les villes suisses sont de grands propriétaires fonciers, par exemple Lausanne qui développe actuellement son projet Métamorphose en construisant des logements sur plus de 70 hectares. Les villes propriétaires peuvent donc directement agir sur le marché des logements en choisissant le type d'habitation construit sur leur terrain. Aussi, le concept des coopératives d'habitation doit être encouragé et plus fortement en Suisse romande où le potentiel est important. En effet, en 2016, la part de logements coopératifs par rapport à l'ensemble du parc locatif était de 4,4% dans le canton de Vaud et de 1,9% à Genève. Des chiffres nettement inférieurs à Zurich qui atteint les 11,6%.



Les coopératives sont en adéquation avec les besoins de la population croissante d'aujourd'hui et répondent aux exigences de densification. De plus, les avantages du développement de coopératives sont une solution pour les zones rurales prisées par les urbains, limitées dans leur développement et qui ne peuvent assurer aux jeunes générations des loyers abordables. Alors que l'ARMOUP fête cette année son 100^e anniversaire, rappelons que les coopératives d'habitation ont fait leurs preuves par le passé en permettant une importante aide initiale pour la construction de logements d'utilité publique de qualité. Les coopératives font de chaque détentriche ou détenteur une ou un copropriétaire, qui assume une responsabilité collective, ce qui représente une grande opportunité pour celles et ceux qui ne pensaient jamais pouvoir être propriétaire.

Au développement nécessaire des coopératives, des modifications peuvent être apportées au modèle existant en prenant en compte l'évolution sociale d'une famille. De plus, il faut assurer la mixité sociale des quartiers afin que ceux-ci ne soient pas victimes de marginalisation.

Pour bénéficier pleinement des avantages des coopératives, la collaboration des autorités doit être accrue et leurs besoins doivent être inclus lors de l'élaboration de la stratégie de valorisation des terrains communaux et cantonaux. Les coopératives apportent cette diversité régionale en permettant une densification en milieux rural et urbain. La mixité sociale est une garantie de la cohésion sociale de notre société et il en va de la responsabilité des gérants fonciers d'assurer cette cohésion dans les régions urbaines comme rurales tout en garantissant un logement à chaque génération. ■