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

Herausgeber: Société de communication de l’habitat social

Band: 93 (2021)

Heft: 4

Rubrik: Brèves

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: 04.07.2025

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

Bernard Virchaux, président de l'ARMOUP

Qui ne connaît pas la CCL? Il s'agit de la centrale d'émission pour la construction de logements, coopérative fondée par les associations faîtières des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et l'Office fédéral du logement.
Le rôle de la CCL est de fournir des financements aux coopératives, à des conditions particulièrement avantageuses, du fait que la Confédération cautionne la centrale à hauteur de 1700 millions de francs jusqu'en 2027.
La centrale se procure de l'argent directement sur le marché des capitaux par le biais d'emprunts à long terme, puis répartit la quote-part entre les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, qui doivent être membres de la CCL. Un emprunt obligataire a une durée déterminée (cinq, dix ou quinze ans), et grâce au cautionnement de la Confédération, cela permet de limiter le taux d'intérêt qui reste fixe sur toute la durée du prêt. La dernière obligation a été émise sur 20 ans à un taux d'intérêt de 0,15%.
Ces conditions sont exceptionnelles. Elles permettent d'abaisser les loyers et de répondre ainsi au principe des loyers basés sur les coûts, tel que l'exige la Confédération. Néanmoins, polarisée par la gestion du risque, la CCL exige, de la part des coopératives, des conditions de financement faisant apparaître un rendement brut de 5%.
A l'évidence, la plupart d'entre elles ne parvient pas à respecter ce prérequis. Le rendement brut avec des loyers basés sur les coûts se situe au mieux entre 4 et 4,5%.
On peut dès lors s'interroger sur l'exigence d'un rendement aussi élevé, qui par ailleurs reste qualifié d'abusif au sens de l'OBLF et de la jurisprudence. L'ARMOUP est fréquemment contactée par des coopératives qui peinent à comprendre une telle politique qui, in fine, induit une hausse des loyers. A vrai dire, nous non plus!
Dernier exemple en date de ce non-sens, la proposition de la CCL, faite à une coopérative située en zone de montagne, d'augmenter ses loyers de 20%, alors que tous les logements sont loués et que la coopérative a construit sur un terrain communal mis à disposition sous forme d'un DDP. Où se situe raisonnablement le risque pour la CCL?
Il est temps que la Confédération empoigne ce problème afin de rendre accessible les émissions d'emprunts au plus grand nombre de coopératives, même avec des financements réduits.

«Reconstruire sur les ruines du capitalisme»

L'auteur du livre, George Monbiot, est un écrivain britannique célèbre pour son engagement écologique et son activisme politique. Editorialiste pour «The Guardian» et auteur de nombreux livres, l'un de ses derniers ouvrages vient d'être traduit en français... et comme c'est un vrai régal et une véritable réflexion pour s'émanciper de l'hégémonie idéologique de la concurrence et de la croissance à tout prix par le partage et la coopération, des valeurs qui sont au fondement même de presque tous les MOUP, j'avais très envie de vous en recommander la lecture.
Après un bref rappel historique retraçant la genèse du piège idéologique d'un darwinisme social et économique mal compris et qui s'est refermé sur une bonne partie de l'humanité au cours de la 2e moitié du XXe siècle environ, Monbiot nous invite à nous émanciper de cette idéologie néolibérale qui nous aveugle et nous mène par le bout du nez vers la catastrophe climatique que seuls quelques forcenés trop endoctrinés osent encore nier. Sa proposition: se fonder sur ce qui a fait le succès de l'espèce humaine, à savoir avant tout sa capacité de coopération, bien plus que sa volonté de puissance et de domination, pour imaginer et mettre en place une nouvelle politique d'appartenance. Partage et solidarité, plutôt que compétition et individualisme. Morale de l'histoire: c'est par la valorisation du vivre-ensemble et du sentiment d'appartenance que nous pourrons enfin peut-être nous libérer un tantinet du joug dévastateur du capitalisme à la sauce néolibérale.
«Reconstruire sur les ruines du capitalisme», Editions Actes Sud, 2021, 226 pages, ISBN 978-2-330-14362-6. **PC**

Armoup: nouvelle formation Prévention incendie et sécurité dans les bâtiments

Les incendies sont souvent dus à l'inattention et à l'imprudence. En Suisse, environ 20 000 incendies se produisent chaque année; appareils électriques, bougies, plaques de cuisson, cigarettes, peuvent rapidement devenir des sources de drames. Parent pauvre de l'habitat, souvent reléguée au second plan, la sécurité est pourtant essentielle lorsque l'on est propriétaire de bâtiments ou en charge de leur gestion courante.

Suivre des formations de base, de perfectionnement ou participer à des journées à thème est un bon moyen de s'en rendre compte et d'apprendre les bons réflexes préventifs. Ce cours se compose de deux parties: une première partie, en collaboration avec l'ECA, (Etablissement cantonal d'assurance) consacrée à la visite de l'exposition de prévention incendies: les participants y découvrent comment se protéger du feu et de la fumée, comment acquérir les bons réflexes de prévention ou encore comment évacuer des locaux enfumés. Une approche pratique à l'aide d'un simulateur incendie vient compléter ce premier volet, avec démonstration d'eau projetée sur de l'huile en feu, schéma d'urgence, exercices avec couverture d'extinction et manipulation de différents types d'extincteurs. Une seconde partie théorique est assurée par M. Henri Ricart, formateur au sein de l'entreprise RT Conseils spécialisée en sécurité chantiers, qui développe les thèmes liés à l'identification des sources de dangers, que ce soit du point de vue de la santé, de l'environnement ou de la sécurité, mais aussi les outils de prévention et de communication.

Ce cours s'adresse aux membres des organes des coopératives ou fondations d'habitation, aux gérants d'immeubles, aux concierges, au personnel technique ou à toute autre personne intéressée par ce thème. Il a eu lieu pour la première fois le 5 novembre dernier et sera, en fonction de la demande, régulièrement proposé dans notre offre de formation.

Pour toute demande, le secrétariat de l'Armoup se fera un plaisir de vous renseigner au 021 648 39 00 ou à l'adresse e-mail: info@armoup.ch. **IDR**

Photos de Fabienne Abetel

FAITES-LE SAVOIR!

Votre coopérative ou votre fondation vient d'obtenir ou d'acquérir un terrain? Elle a déposé un permis de construire? A entrepris des travaux de construction ou de rénovation? Le chantier est achevé?

Transmettez l'information à la rédaction – redaction@habitation.ch

La magie se cache dans les détails

A nos yeux, l'excellence se reflète dans la concentration sur l'essentiel, la longévité d'un design intemporel et l'utilisation parcimonieuse des ressources naturelles. Pour y parvenir, nous perfectionnons chaque détail. Découvrez l'Excellence Line sur **vzug.com**

V ZUG

La perfection suisse à la maison