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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 94 (2022)

Heft: 2

Artikel: De l'EMS à l'habitat intergénérationnel en terres Saint-Galloises

Autor: Dupasquier, Anne

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1029621

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: 13.07.2025

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

DE L'EMS À L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL EN TERRES SAINT-GALLOISES

La coopérative Wogeno-Mogelsberg a réussi son pari de créer, en pleine campagne, un habitat durable, basé sur le partage et la solidarité, l'éthique et le respect de la nature, pour les familles et les personnes âgées.

TEXTE: ANNE DUPASQUIER
PHOTOS: DOMINIQUE HUDE

La façade sud.

Le cas de la coopérative Wogeno-Mogelsberg illustre parfaitement une reconversion réussie en milieu rural, prouvant que les changements de vocation de bâtiments au profit de logements d'utilité publique ne sont pas l'apanage des villes. Autrefois foyer pour personnes dans la précarité, puis établissement médico-social (EMS), l'ensemble de Mogelsberg, situé dans le paysage vallonné de la commune de Neckertal, dans le Toggenbourg (SG), revit depuis quelques années sous la houlette d'une coopérative autogérée et multigénérationnelle, suivant les principes du développement durable.

La propriété, achetée à la commune en 2016, comprend une maison d'habitation et une ferme attenante. L'ancien EMS, datant pour sa partie est de 1919 et pour sa partie ouest de 1967, est alors transformé en 13 appartements, habitables dès 2017, et un tiers de l'espace intérieur est aménagé en parties communes: cuisine, espaces de réunion, salle de jeux, bibliothèque, chambre d'amis, ateliers pour différentes activités comme la musique, la couture ou le bricolage.

La vie en coopérative autogérée

La coopérative Wogeno-Mogelsberg a défini cinq valeurs sur lesquelles elle base son style de vie: écologie, communauté, responsabilité, activités sociales et d'entraide, éthique. Elle est autogérée et fonctionne sur un mode participatif. D'un point de vue organisationnel, les différentes structures mises en place au départ ont fait leurs preuves. Toutes les décisions importantes sont prises par une assemblée générale qui a lieu une fois par mois et un comité est en charge de la coordination, des aspects administratifs et des affaires courantes. Les habitants sont tenus de contribuer quatre heures par mois à la vie communautaire, en participant bénévolement à des groupes de travail concernant les différentes tâches nécessaires au bon déroulement de la vie de la maison, par exemple pour l'entretien des constructions ou du jardin. En outre, des événements, comme des repas, des sorties ou la plantation d'une haie, sont organisés régulièrement, toutefois sans obligation de participer.

Pour une société solidaire

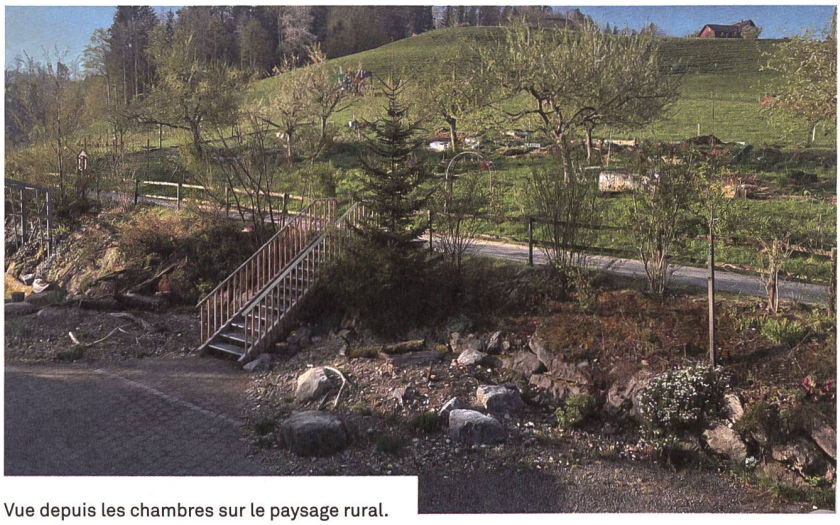
A Mogelsberg, une vingtaine d'adultes et une dizaine d'enfants, entre quelques mois et 73 ans vivent en bon voisinage. L'entraide entre les générations se manifeste notamment par la garde d'enfants par des aînés, qui ont aussi plus de temps à consacrer à la collectivité. Les groupes de travail en commun cimentent les liens entre les résidents. Les plus jeunes ont aussi leur mot à dire, au sein d'un Conseil des enfants. Ils ont par exemple participé aux aménagements de la place de jeux extérieure. Une bibliothèque, en lien avec celle de la commune, une armoire à habits à échanger ou un chariot d'éléments recyclables sont des signes de la manière de vivre des résidents. Un bon équilibre entre la sphère privée et la vie collective a été trouvé. En cas de départ d'habitants, une attention particulière est accordée au choix des nouveaux, de manière à conserver la mixité intergénérationnelle. D'ailleurs, il existe une liste d'attente avec beaucoup de retraités...

Le travail ensemble lie les habitants, ici pour construire la chambre d'hôtes.

Dans un cadre écologique

Si la réaffectation d'anciens bâtiments était un des atouts du projet, elle a toutefois demandé d'importants travaux pour réaliser des appartements disposant du confort moderne et répondant à des normes écologiques actuelles. Un chauffage à copeaux de bois et une pompe à chaleur ont été installés, et des panneaux solaires sont prévus pour une autonomie énergétique partielle. Autant que possible, des matériaux écologiques ont été employés, comme l'isolation des façades avec de la laine de mouton, très intéressante pour réguler naturellement le taux d'humidité d'une maison.

L'habitat en milieu rural pose souvent des problèmes en termes de mobilité, puisqu'il implique la plupart du temps des véhicules individuels motorisés. Mais le site est bien relié en transports publics aux grands centres urbains que sont Saint-Gall et Zurich: Mogelsberg a la chance de disposer d'une gare à 5 minutes à pied des habitations. D'ailleurs, certains ménages ne possèdent pas de voiture et ont la possibilité d'en emprunter une en cas de besoin. La nature environnante offre un cadre idyllique et ressourçant. Sur le site, l'ancien parking de l'EMS au sud du bâtiment d'habitation a fait place à un aménagement qui favorise les rencontres mais aussi la biodiversité. Pour la nourriture, les circuits courts sont privilégiés. Chaque coopérateur peut disposer d'un petit lopin de terre privatif. L'exploitation agricole voisine, louée à un jeune couple de paysans, est exploitée en biodynamie. Les coopérateurs peuvent s'y approvisionner en lait, yoghourts, viande ou autres produits et donner des coups de main pour les travaux agricoles.



Vue depuis les chambres sur le paysage rural.

Des loyers abordables

La coopérative, à but non lucratif, loue les logements à ses membres à un prix abordable et équitable. Chaque coopérateur doit investir 50 000 francs au départ, somme qu'il retrouve en cas de départ. Pour les personnes n'ayant pas de moyens suffisants, il existe des aides sous forme de prêt. La réussite du projet tient à ses bases financières solides et à la stabilité de ses occupants.

Le petit paradis

En attribuant la propriété à la coopérative Wogeno-Mogelsberg, la commune avait émis le souhait de rendre le lieu à nouveau vivant. Six ans plus tard, ce lieu chargé d'histoire a effectivement pris un nouvel envol: les récents usages de la maison de jadis ont répondu aux attentes du village comme des coopérateurs, dans un esprit de solidarité intergénérationnelle. Le projet est ainsi passé du rêve à la réalité, démontrant que, même de petite taille, une telle communauté joue son rôle dans la société et peut se porter garante d'une bonne qualité de vie. «De plus en plus, on l'appelle le petit paradis» s'enthousiasme Dominique Hude, coopérateur de la première heure. ■

Pour en savoir plus: www.wogeno-mogelsberg.ch

+41 21 691 99 00

Coopérative Immobilière du Personnel Fédéral

La CIPEF fournit à ses membres, par leur action commune et leur coresponsabilité, des logements à des prix favorables.

Elle déploie son activité dans les districts de l'Ouest lausannois et de Morges.

Siège - Rue de la Mouline 12, 1022 Chavannes-près-Renens

CIPEF

IEPA Les Campanules

Nouvelle résidence avec encadrement pour seniors

Au cœur de la Presqu'île d'Aïre, la résidence offre l'avantage du calme à proximité des commerces et services.
Les appartements à louer sont des 3 et 4 pièces construits sans barrière architecturale et adaptés aux besoins des seniors (de 75 à 90 ans en moyenne) . Les loyers sont accessibles à tous.

Conditions d'inscription

- Besoin d'encadrement avéré (sécurité, lien social, mobilité réduite)
- Age AVS minimum
- Domiciliation dans le canton de Genève

Les + de la résidence

- Grand parc
- Navette
- Restaurant et espaces de convivialité
- Animations et gérance sociale imad

info@flpai.ch www. residence-campanules.ch 022 308 51 90