

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 58 (1985)

Heft: 6

Artikel: Mon logis à Neuchâtel : le dynamisme permanent

Autor: Hermenjat, Renée

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-128645>

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: 15.03.2025

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

Mon Logis à Neuchâtel: le dynamisme permanent

A Neuchâtel aussi, il y a pénurie de logements — de logements bon marché, s'entend. Les causes, l'évolution démographique, bien sûr, mais, en plus, la destruction de 200 appartements nécessitée par le tracé de la RN 5. Il faut donc construire. Forte de son expérience, la Société coopérative Mon Logis s'y emploie. Mon Logis abrite quelque 1000 sociétaires coopérateurs dans 350 appartements de qualité, à un prix de location d'environ 100 fr. la pièce (contre 200 à 300 fr. sur le marché libre).

Mon Logis et Mon Foyer (coopératives maintenant confondues) se sont imposées depuis leur création en 1952 parce que liées au combat syndical, alors que d'autres SCH se contentaient de résoudre leurs propres problèmes. En 1948 — déjà — de nombreux travailleurs du bâtiment ne trouvaient pas à se loger à un prix abordable. C'est alors qu'un certain nombre d'entre eux — tous membres du syndicat du bâtiment FOBB — décidaient de mettre sur pied une société coopérative pour se loger eux-mêmes, mais avec un esprit vraiment coopératif. C'est ainsi que, très rapidement, la SCH s'est ouverte à la population neuchâteloise, sans discrimination de profession ou même de nationalité.

Un rapide survol « historique » de l'activité de Mon Logis permet de distinguer — comme dans beaucoup de SCH — trois périodes différentes:

— de 1952 à 1973: construction des immeubles aux noms savoureux: L'Orée, Pain-Blanc, Jean de La Grange, Les Noyers, etc. C'était au temps lointain de la haute conjoncture, de la « surchauffe économique »...

— au plus noir de la crise, après le choc pétrolier, tout l'effort se porte sur l'entretien, la rénovation, l'amélioration des constructions,

œuvre d'autant plus utile qu'elle permettait le maintien de certains emplois.

— au moment de la relative stabilisation de la situation économique, vint le temps des acquisitions d'immeubles à transformer.

Aujourd'hui, sous la pression de la demande, de nouveaux chantiers vont s'ouvrir. « A la suite de l'acceptation par ses habitants de l'initiative popiste demandant la construction de 500 appartements à loyers modérés, à raison de 100 par année, la ville de Neuchâtel a été contrainte de trouver une solution. Cette dernière se concrétise puisqu'un concours d'implantation a permis d'élaborer un avant-projet de construction d'environ 200 logements au lieu-dit du Pré-des-Acacias, au-dessus des Cadolles », écrit M. R. Jeanneret, administrateur; les travaux pourraient débuter fin 1985—début 1986, pour que les premiers immeubles soient mis en location fin 1986.

Rigueur dans la gestion

Mon Logis a toujours misé sur la qualité. La preuve: l'état actuel des constructions édifiées en 1952, comme l'a montré un récent contrôle des normes HLM du canton de Neuchâtel.

Pas une ride, les immeubles de Mon Logis. Pour l'entretien, un make up a suffi. Pas besoin de lifting...

Rigoureux, mais novateurs, voire précurseurs, les gestionnaires. Voyez plutôt. En 1972, donc avant les événements que nous savons, ils vouaient déjà tous leurs soins à l'isolation phonique et thermique.

Depuis lors ils s'efforcent de soigner de plus en plus l'isolation, pour économiser le combustible, et aussi l'entretien.

L'isolation

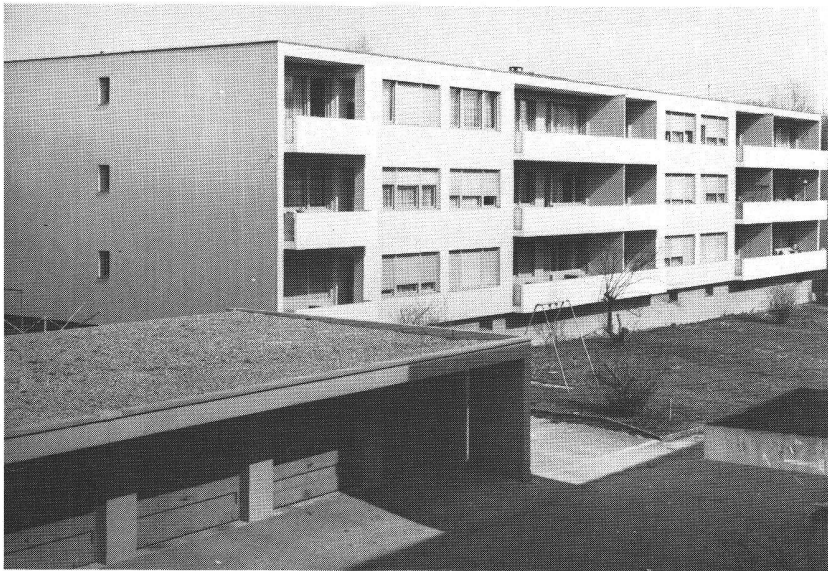
Economiser la chaleur, cela peut être simple. Par exemple, éviter que la cage d'escalier ne demeure un gouffre à calories. Pour ce faire, il suffit de doter l'entrée de l'immeuble d'une porte vraiment isolante, à double vitrage, bien hermétique et munie d'un dispositif refermant ladite porte doucement mais sûrement. Autant que faire se peut, il convient de doubler les vitres de la cage d'escalier. Ces simples mesures permettent d'obtenir 8 degrés de plus dans cet espace où aboutissent tous les appartements.

Quant à l'isolation extérieure, c'est une autre affaire. Il faut d'abord détecter les « ponts de froid », autrement dit les endroits par où s'échappe la précieuse chaleur. Mon Logis a été dans les premières SCH à utiliser la thermographie pour détecter les pertes.

Tous les experts ne sont pas d'accord en matière d'isolation thermique, mais à Neuchâtel on a résolument opté pour l'isolation périphérique. Un matériau composé de trois couches — aluminium profilé, matière isolante proprement dite et barrière de vapeur — est posé directement contre la façade des immeubles. Le bâtiment se trouve ainsi vêtu d'une sorte de « cosy ». Les premiers calculs montrent que ce système permet une économie de mazout de l'ordre de 30%.

Rue des Noyers 37-39
Neuchâtel





Chemin des Saules 17
Colombier

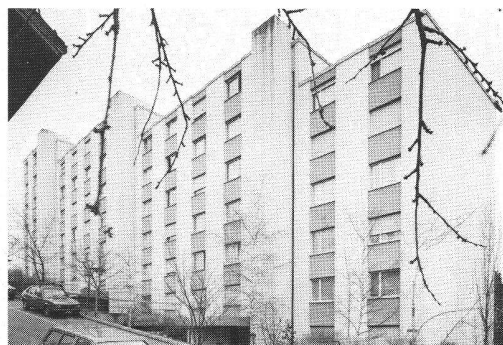
Le jour où *Habitation* se trouvait en visite à Neuchâtel, il faisait un froid de loup, et les avantages de cette technique ont été vérifiés sur place.

L'entretien

Très important. Mon Logis a créé son propre service d'entretien. Quatre peintres à plein temps et un organisateur à mi-temps sont employés. La SCH dispose en outre d'un atelier vaste et bien agencé.

Pour se faire une idée du volume de travail accompli par le service d'entretien de Mon Logis: «Immeubles des Charmettes en 1983.

Déroutillage et peinture des tôles, chéneaux et garniture du toit, échafaudage, colmatage des fentes, peinture des faces extérieures des trois cages d'escalier, peinture de la buanderie, du séchoir, des corridors des caves, peinture des portes d'entrée et des dépendances. Deux arbres de grande futaie ont été abattus et taillés par nos soins; 10 chambres, 5 cuisines, 5 vestibules ont également été repeints et tapissés. Les dépenses du service d'entretien pour ce groupe d'immeubles se montent à 50 489 fr.»



Rue de Jean-
de-la-Grange 2-4-6
Neuchâtel

Savoir veiller à tout

Pas de miracle, déclare R. Jeanneret, administrateur-animateur de Mon Logis. Seule la rigueur permet d'obtenir des appartements de bonne qualité aux prix que nous pratiquons. Important: la synchronisation des travaux pendant la construction. L'économie peut aller jusqu'à 30%. Vigilance. Le carreleur ne doit pas attendre «sur» le maçon. Le temps c'est de l'argent. Un contrôle est indispensable. Lors des constructions un délégué de la coopérative veille, en plus de l'architecte, à ce qu'il n'y ait aucun temps mort. Pas d'excuses pour les nonchalants. Pas de concessions pour les patrons retors. Finalement une vision globale de l'entreprise favorise l'intérêt de tous: ouvriers, entrepreneurs et surtout locataires. La gestion c'est aussi se tenir sur le qui-vive pour ne pas laisser passer la bonne occasion. Par deux fois, Mon Logis a su agir dans le bon sens et acheter des immeubles à des prix plus que favorables. Ils ont été ensuite transformés et mis à disposition des familles et petits ménages en une répartition judicieuse.

Rigueur dans l'administration, minutie dans la gestion: donc des finances saines qui permettent de venir en aide dans certains cas particuliers. Et les situations difficiles ne manquent pas en période de crise. La solidarité coopérative se révèle alors de manière concrète. On l'a bien vu, en 1981, quand les Papeteries de Serrières déposèrent leur bilan:

«... la fermeture des Papeteries de Serrières SA eut pour conséquence la résiliation par cette entreprise de tous les baux des appartements qu'elle louait pour son personnel. Notre conseil d'administration a décidé d'accorder aux locataires des Papeteries qui le désiraient la possibilité de continuer d'habiter l'appartement qu'ils occupaient. Dès lors, ces locataires sont devenus des coopérateurs de Mon Logis à part entière puisque, indépendamment du bail qu'ils ont souscrit, ils ont également souscrit la part sociale de 1000 fr.»

Pour les cas particuliers — les difficultés réelles sont fréquentes — l'administration fait de son mieux pour que les sociétaires-locataires puissent doubler un cap délicat par un soutien personnalisé.

La péréquation

Pour limiter les discriminations entre les loyers demandés aux locataires des nouveaux immeubles et ceux des anciens, 100 fr. la pièce, comme déjà dit, il est normal que les plus favorisés fassent preuve de solidarité. Cette solidarité pourrait aller au maximum jusqu'au

BANDE DE REPRISE
DE BETONNAGE ENTRE
RADIERS ET MURS

**BFL MASTIX
R4**

MASTIX SA
Av. de Rumine 48
1005 Lausanne
Tél. 021/23 42 78

10% du loyer de base. Jusqu'à présent, la SCH n'a demandé que quelques francs aux locataires, et encore, pas à tous. D'emblée sont exclus de ce système les locataires au bénéfice de l'AVS. La SCH Mon Logis a été très attentive lors de l'assemblée générale de l'USAL à Neuchâtel en octobre dernier. A cette occasion, deux conférenciers, responsables de deux importantes SCH, à Genève et Lausanne, avaient choisi le thème de la péréquation qu'ils pratiquent avec succès depuis une vingtaine d'années.

Des locataires satisfaits

Visités à l'improviste, tous les locataires rencontrés se sont déclarés satisfaits de leur appartement, de l'environnement et de l'ambiance qui règne dans les immeubles.

Une certaine solidarité se manifeste entre locataires: surveillance des enfants, services rendus aux personnes âgées, compréhension envers les adolescents... il faut que jeunesse se passe.

Il va sans dire que l'administration de Mon Logis fait le maximum pour éviter le déracinement des personnes âgées et, d'une manière générale, pour faire régner l'harmonie entre voisins.

De temps en temps, on fait la fête. Pour la circonstance, la buanderie décorée devient salle de réception. Tout le monde met la main à la pâte pour contribuer à la réussite de cette occasion de rencontre entre voisins et gestionnaires.

Avec de la musique, car la gaieté va de pair avec le courage. Et il en faut pour ce canton de 160 000 habitants qui a perdu 15 000 emplois ces dernières années.

En procurant des logements confortables à des prix attractifs, la SCH Mon Logis atteint un triple but:

- inciter les Neuchâtelois à s'accrocher à leur canton;
- procurer des emplois aux travailleurs du bâtiment;
- s'adapter aux exigences modernes en matière de logement.

Renée Hermenjat.

Il y a parfois des «bulles» à Mon Logis... et ailleurs! Des locataires insouciants vident le sable de la caisse du chat dans les toilettes. Résultat: engorgement des canalisations, désagrément et frais pour la collectivité.

PRE

SABAG-

Inaugurations:
Centres d'exposition
Bienne + Genève

Pour mieux vivre dans votre salle de bains.



»Chaque matin,
ma nouvelle salle
de bains me met
en forme.»

Cuisines
Bains
Sanitaires
Carrelages
Matériaux de
construction



SABAG

...simplement mieux

SABAG - Centres d'exposition à:

- Bienne 032 22 58 44, • Lausanne 021 26 90 31,
- Genève 022 32 51 01, • Delémont 066 21 12 81,
- Hägendorf/SO 062 46 43 43, • Rothenburg/LU 041 50 33 77



Des millions misent chaque jour sur les ascenseurs Schindler

Ascenseurs Schindler + Schlieren S.A.

Direction régionale
de Genève
Av. Weber 12
Tél. 022/35 64 60

Direction régionale
de Lausanne
Ch. de Renens 52
Tél. 021/24 62 32