

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 81 (2009)

Heft: 4

Artikel: Trois associations faîtières d'utilité publique font cause commune

Autor: Omoregie, Rebecca / Liechti, Richard

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-144919>

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: 14.03.2025

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



Trois associations faîtières d'utilité publique font cause commune

Pour la première fois de leur histoire, les trois associations faîtières des maîtres d'ouvrage d'utilité publique de Suisse (ASH, ASCP et ACR) se sont réunies à l'occasion d'un Forum à Lucerne. Environ 300 personnes ont répondu à l'appel les 26/27 septembre 09.

Première conférencière du jour, **Karin Frick**, directrice du «Think Tank» du Gottlieb Duttweiler Institute (GDI), a esquissé un tableau des différentes mutations sociétales en cours, qui forment le nouvel horizon dans lequel les coopératives d'habitation peuvent jouer un rôle majeur. Quelles sont les conséquences de ces tendances sur le futur habitat? Karin Frick retient huit facteurs à ce sujet:

- 1) La tradition prime encore sur l'innovation: la majorité des gens rêvent encore de la villa traditionnelle plutôt que d'une maison high-tech. Les besoins en logements ne devraient donc pas changer radicalement à l'avenir.
- 2) Fonctionnel à l'extérieur, émotionnel à l'intérieur: dans les temps incertains que nous vivons, les gens cherchent refuge en aménageant leur propre petit monde sécurisant dans leur appartement.
- 3) Polarisation de l'offre: les différences entre les logements standard et les appartements de luxe augmentent.
- 4) Mobilité: la flexibilisation du travail et une mobilité accrue exigent des solutions également plus mobiles et flexibles au niveau de l'habitat.
- 5) Les relations de voisinage ont de nouveau la cote: le nombre des ménages à une personne augmente, avec pour corollaire, un besoin accru de proximité sociale.
- 6) Santé et bien-vivre l'emportent sur l'esthétique de l'habitat: les matériaux de construction ne nuisant pas à la santé ne suffisent pas, on va vers un environnement d'habitat favorisant la santé et qui incite par exemple à plus de mobilité.
- 7) Service au lieu d'appartements pour personnes âgées: les appartements doivent être construits de manière à pouvoir être habitables confortablement par tous les groupes d'utilisateurs. Les prestations de services sociaux comptent plus que des bâtiments spéciaux.
- 8) Small is beautiful: la surface moyenne d'habitat va encore aug-

menter à l'avenir, mais l'environnement résidentiel doit si possible offrir une infrastructure accessible à pied.

Selon Karin Frick, ces tendances offrent un terreau propice au renouveau de l'idéal coopératif, car bon nombre des tendances et valeurs sociétales évoquées pourraient être transposées de manière privilégiée par les coopératives d'habitation.

Petit choix de petits forums à la carte:

- *Comportement constructif avec des clients exigeants:* Comment trouver une issue constructive dans des discussions difficiles avec les clients? Se basant sur des exemples concrets, **Gabriele Hoffmann**, coach et conseillère d'une entreprise de consulting à Tübingen, a donné force conseils et astuces à ce sujet, esquissant les contours d'une stratégie comportementale qui devrait également porter ses fruits dans la confrontation avec les locataires.

- *Management personnel du stress et des ressources:* **Klaus Linneweh** a confirmé ce que tout le monde savait vraisemblablement déjà, sans oser se l'avouer, à savoir qu'il est des plus sain de décompresser de temps à autre! Il souligne que le stress n'est pas fondamentalement nuisible, au contraire: il peut nous motiver et nous inciter à innover... lorsque nous pouvons en tirer avantage de notre propre initiative. Nous éprouvons par contre un stress négatif lorsque nous sommes confrontés à des attentes contradictoires de tiers ou à des objectifs irréalistes, et c'est là qu'il est vital de se ménager des occasions de décompresser.

- *Connaissance des typologies humaines à l'usage des sociétaires des coopératives:* Sans doute le plus rigolo des huit mini forums. La formatrice pour adultes **Eva Brandt** base son exposé sur l'analyse biostructurelle. Cette dernière subdivise les humains

en plusieurs groupes suivant la prévalence de leurs aptitude cérébrales. Le type «tronc cérébral dominant» préférerait la convivialité et le confort, tandis que le type «diencéphale» est rapide et enthousiaste. Quant au type «cérébral», il privilégie la rationalité et l'analyse.

- *Perspectives de l'idéal coopératif entre tradition et modernité:* Selon **Markus Gmür**, directeur du Verbandsmanagement-Institut (VMI), les perspectives sont plutôt sombres pour les coopératives, car elles sont quasi toutes confrontées au fait de devoir se positionner entre tradition et modernité. Pour les aider à y voir clair, il a présenté un concept montrant comment subdiviser les stratégies des coopératives sur deux axes entre stabilité et innovation, ainsi qu'entre orientation interne et externe.

- *Rénovation efficace des bâtiments: la Suisse doit être assainie:* Le problème ne réside pas au niveau des nouvelles constructions, mais dans l'énorme réservoir de bâtiments anciens. Trois millions d'entre eux doivent être assainis dans les trente prochaines années de manière à réduire la consommation d'énergie de moitié. **Olivier Meile**, directeur du département Technique du bâtiment de l'Office fédéral de l'énergie (OFEN), a donné des informations au sujet de la nouvelle politique de l'énergie et du climat de la Confédération et des cantons.

- *Public Cooperative Partnership: défis dans le secteur de la construction de logements pour les communes et les cantons:* Deux stratégies de deux grandes villes suisses ont été présentées: Zurich et Genève. Comme l'a expliqué **Alfons Sonderegger**, du département des finances de la ville de Zurich, cette ville œuvre de concert avec les coopératives d'habitation depuis plus d'un siècle avec succès. Elle soutient notamment leurs activités en donnant du terrain constructible en droit de superficie et par le biais de



Karin Frick (GDI).



Gabriele Hoffmann.



Klaus Linneweh.



Eva Brandt.



Markus Gmür.



Olivier Meile (OFEN).

prêts. A Genève par contre, on mise depuis la fin de la 2^e guerre mondiale sur le subventionnement des loyers. Selon **Philippe Favarger**, responsable immobilier de la Direction du logement du Canton de Genève, cette stratégie pose toutefois un problème, car les subventions sont limitées à vingt ans, après quoi les appartements retom-

bent dans le marché libre. Pour y remédier, Genève a introduit la nouvelle loi cantonale pour la construction de logements d'utilité publique (LUP), dont le but est de créer un socle de 20% de logements d'utilité publique.

- *L'avenir est à l'énergie solaire:* Deux spécialistes en matière de cap-

teurs solaires et systèmes solaires photovoltaïques, Ernst Schweizer SA et Edisun Power, ont organisé le mini forum sur l'énergie solaire. De brefs exposés ont tout appris aux participants sur le fonctionnement et les différentes variantes d'application des installations solaires thermiques, ainsi que sur les exigences particulières des installations pour des maisons locatives. En ce qui concerne les systèmes photovoltaïques, leur attractivité devrait augmenter ces prochaines années, car le courant électrique produit ne génère ni bruit ni émissions polluantes.

Les trois associations faitières

L'Association Suisse pour l'Habitat (ASH) compte environ 1000 membres qui disposent de plus de 140000 logements à travers le pays. Son président est le conseiller national Louis Schelbert.

www.svw.ch et www.ash-romande.ch

L'Association suisse pour l'encouragement à la construction et à la propriété (ASCP) compte environ 200 membres qui disposent de plus de 12000 logements à travers le pays. Son président est Reinhard Haengi.

www.swe-wohnen.ch

L'Association suisse des coopératives d'habitation radicales (ACR) compte environ 250 membres qui disposent de plus de 14000 logements à travers le pays. Son président est Daniel Burri.

www.vlb-wohnen.ch

Repousser consciemment ses limites

L'exposé d'**Oswald Oelz** a requinqué l'assistance en fin d'après-midi. Médecin en chef de l'hôpital communal Triemli à Zurich, le conférencier s'est toutefois fait une belle renommée en tant que guide de montagne! Et Oswald Oelz de raconter, avec beaucoup d'humour et des images impressionnantes, comment il fait pour

concilier profession et loisirs. Son credo: nous pourrions tous en faire beaucoup plus que ce que nous pensons – tout simplement en ne nous limitant pas par avance et en repoussant nos limites pas à pas.

«Faites-vous confiance!»

Le Président de l'ASH, Louis Schelbert, a eu l'honneur de clore le Forum. Il en a profité pour remercier tout d'abord tous ceux qui ont contribué au succès de la manifestation. Il souligne les trois points importants de la manifestation du jour:

1. Communes et villes ont tout intérêt à s'inspirer des exemples de Zurich et de Genève, les deux villes ayant largement prouvé ce qu'il est possible d'entreprendre et de réaliser lorsque la volonté politique s'affirme clairement. Il estime que les coopératives d'habitation peuvent et doivent influencer et renforcer cette volonté.
2. La construction de logements d'utilité publique peut compter sur l'aide de la Confédération aussi à l'avenir. Non seulement les attaques frontales de l'UDC et du PLR ont pu être repoussées, mais la Confédération

a même mis à disposition cette année un crédit de 50 millions de francs pour le Fonds de Roulement.

3. Les coopératives d'habitation font partie de ceux qui repoussent consciemment leurs limites. Historiquement, elles sont apparues dans le but de s'aider soi-même; aujourd'hui, elles constituent le troisième pilier de la construction de logements en Suisse.

Louis Schelbert a toutefois rappelé que les maîtres d'ouvrage d'utilité publique ne devaient pas se reposer sur leurs lauriers: «Les efforts consentis jusqu'à aujourd'hui ne suffisent pas à maintenir notre part de marché.» Il faut redonner ses lettres de noblesse à l'esprit fondateur et novateur, qui a par exemple conduit récemment à la mise en place de la Fondation Solinvest.

Texte: **Rebecca Omorregie & Richard Liechti***

Photos: **Alexandra Berg**

Adaptation: **Patrick Cléménçon**

*avec la collaboration de Beatrice Steiner, Blaz Christen et Daniel Krucker.



Alfons Sonderegger et Philippe Favarger.



Hans Ruedi Schweizer.



Oswald Oelz.



Louis Schelbert.

PUBLICITÉ

“ J’y vais parce que
Tendances Bain stimule
ma créativité. ”

Infos autour des premières et des temps forts sur www.swissbau.ch

swissbau

Basel 12–16|01|2010