

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 87 (2015)

**Heft:** 3

  

**Artikel:** Les avantages d'un partenariat MOUP-communes dans la construction de logements d'utilité publique à loyers abordables

**Autor:** Magnin, Pascal

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-587414>

### **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:** 01.04.2025

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

## Les avantages d'un partenariat MOUP-communes dans la construction de logements d'utilité publique à loyers abordables

**Un MOUP, c'est un maître d'ouvrage d'utilité publique. Un MOUP construit des logements de qualité, qu'il loue à prix coûtant, hors spéculation immobilière. Un MOUP peut être un partenaire précieux pour les communes qui souhaitent se doter d'une politique de logement durable.**

Les MOUP ont plusieurs visages: coopératives d'habitation, fondations, sociétés immobilières et anonymes sans but lucratif ou encore logements des pouvoirs publics. Leur point commun, c'est qu'ils incarnent des valeurs importantes telles que solidarité, entraide, démocratie, enracinement local et vivre ensemble. En construisant du logement d'utilité publique avec les communes, ils tempèrent avantageusement certains excès du marché immobilier spéculatif. Les locataires sont satisfaits des loyers avantageux dont ils bénéficient, ainsi que de fréquentes offres supplémentaires, comme des équipements communs et des prestations sociales. Et les communes garantissent aux familles, aux jeunes et aux seniors de toutes les couches sociales des logements locatifs à prix favorables, basés sur les coûts et non spéculatifs.

### Le rôle important des communes

La part de marché des logements d'utilité publique régresse en Suisse depuis des années. La raison principale en est le manque de terrains à bâtir abordables. Certaines communes n'ont peut-être pas suffisamment de terrains à bâtir, mais d'autres en possèdent en abondance. C'est là que les communes ont un rôle important à jouer: dans un partenariat entre les collectivités publiques et les MOUP. Dans de nombreuses régions et souvent depuis des décennies, les communes et les MOUP sont des partenaires efficaces et incontournables. Et elles ont toute une palette de bonnes raisons de le faire. Par le biais d'un partenariat public-privé avec les MOUP, les communes disposent de multiples moyens d'influencer l'offre de logements.

### La notion d'utilité publique

L'utilité publique signifie que la coopérative d'habitation ou la fondation construit un habitat à des conditions abordables, ne pratique pas de spéculation sur les loyers qui sont basés sur les coûts réels. Pour les collectivités publiques, il est confortable de savoir que les statuts des MOUP imposent l'utilité publique au sens de la loi fédérale sur le logement (LOG) et qu'elles bénéficient ainsi des instruments financiers de la Confédération, dévolus aux

MOUP. C'est dans ce contexte que l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP), membre de la Fédération des coopératives d'habitation suisses, devient le partenaire principal des collectivités publiques qui n'ont souvent pas le savoir-faire, ni l'argent nécessaire au développement d'un projet de construction de logements à loyer abordable.

### Les services de l'ARMOUP

L'ARMOUP peut appuyer directement les communes ou les conseiller dans toute opération de construction ou de rénovation de logements d'utilité publique, car elle dispose des services spécialisés, tels que:

- Service juridique (contrats, règlements, statuts);
- Instruments de financement (fonds de roulement, fonds de solidarité, centrale d'émission pour la construction de logements);
- Service de consultation et de promotion (plans stratégiques, évaluation des MOUP et des auteurs de plans, accompagnement de mandats d'étude);
- Des cours de formation continue, sur une année et demie, avec certification, permettant d'appréhender la gestion globale d'un MOUP;

### Les avantages pour une commune de coopérer avec un MOUP?

En priorité, la commune n'investit pas et n'est pas un organe opérationnel elle-même, mais elle conserve son influence sur le projet. La coopérative d'habitation ou la fondation assume la responsabilité du projet. Les constructions des MOUP répondent aux soucis urbanistiques des communes et sont généralement exemplaires écologiquement. Les MOUP maintiennent durablement leurs immeubles en bon état et ils fournissent de grandes prestations pour l'intégration sociale. Dès lors, la collaboration entre une collectivité publique et un MOUP est un investissement durable pour l'avenir de la commune.

Pascal Magnin, secrétaire général de l'ARMOUP

Contact: [www.armoup.ch](http://www.armoup.ch)



association romande  
des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

membre de :

wohnbau genossenschaften schweiz  
verband der gemeinnützigen wohnbauträger  
coopératives d'habitation Suisse  
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

Prochain cours de gestion d'une coopérative d'habitation et autre maître d'ouvrage d'utilité publique en 6 modules d'une journée: du 8 octobre 2015 au 3 novembre 2016. Infos complètes et inscriptions sur [www.armoup.ch](http://www.armoup.ch)