

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 92 (2020)

Heft: 1

Vorwort: Et la cigale devint fourmi

Autor: Waelti, Claude

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>

ET LA CIGALE DEVINT FOURMI



CLAUDE WAELTI
PRÉSIDENT DE LA SCHL – SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION LAUSANNE

Les coopératives d'habitants ont le vent en poupe et montrent de belles initiatives en termes de lien et mixité sociale, d'audace architecturale et d'implication de leurs membres. A leurs débuts, elles sont de jolies cigales qui dépensent quasiment tout ce qu'elles gagnent. Les coûts des terrains et constructions sont tels que des loyers calculés au plus juste ne permettent pas vraiment de mettre de côté. On peut se demander si la SCHL, centenaire en 2020, est si différente des jeunes pousses et aussi ce qui la fait paraître, à tort évidemment, un peu rigide aux yeux de certains.

Notre grande coopérative d'habitation apporte une réponse fiable à la question du logement et réduit considérablement l'effort financier demandé à ses locataires. Elle s'adresse à ceux qui n'ont pas des dizaines de milliers de francs à investir dans leur logement, ou à d'autres qui ne font pas ce choix. La cigale est devenue fourmi. Elle exige peu d'argent de ses nouveaux membres. A titre d'exemple, Fr. 4500.- lui suffisent pour donner accès à un quatre pièces.

Avoir 100 ans en 2020 ne signifierait pas grand-chose si notre coopérative s'était contentée de gérer son premier immeuble dans le seul but de satisfaire ses premiers habitants et leurs

descendants. Elle a heureusement choisi de miser sur la croissance pour jouer son rôle de pourvoyeur de logements à prix coûtant.

Le miracle coopératif réside dans un secret mal gardé, mais si souvent ignoré: nous ne distribuons pas nos bénéfices! Nous les réinvestissons dans des immeubles nouveaux et l'entretien des anciens. Mais d'où viennent-ils, ces bénéfices, si l'on loue à prix coûtant? Un loyer abordable n'exclut pas de constituer des réserves. Et les petits ruisseaux finissent par faire de grandes rivières s'ils ne sont pas détournés pour se transformer en juteux dividendes aux actionnaires.

Dans notre cas, cent ans ont été nécessaires pour construire plus de 2200 logements qui rapportent chacun un revenu raisonnable. On nous dira que 22 logements par année c'est bien peu. C'est vrai. Il faut admettre que la croissance est faible au démarrage, car l'absence de fortune initiale freine les projets qui ne sont pas soutenus par les pouvoirs publics. Il faut des décennies pour que le bilan d'une coopérative bien gérée devienne assez solide pour plaire aux banquiers. Le temps où l'on ne prêtait qu'aux riches n'est pas révolu. Heureusement que le mouvement coopératif peut compter sur les soutiens de la Confédération au travers du Fonds de roulement et des prêts de la CCL. Les communes et cantons doivent souvent amener leur concours pour que puissent naître les nouvelles coopératives.

La fourmi SCHL a passé ce cap et peut lancer la construction de centaines de logements sans requérir aucune aide publique. Il lui a fallu 100 ans pour y arriver. Ses habitants sont heureux de vivre dans des appartements bien équipés et très avantageux, qui, à neuf, leur coûtent entre Fr. 200.- à 220.- par m² et par an. Chez nous, une famille verra sa charge de loyer allégée au minimum de quatre à cinq mille francs par an. Elle sera au bénéfice de la solidarité coopérative qui veut que les bénéfices des anciens immeubles servent à abaisser le loyer initial des nouveaux. Nous appelons ce petit miracle «Fonds de péréquation des loyers». Le plus beau bijou que s'est procuré la fourmi. Mais ce n'est pas tout, car le bien-vivre-ensemble est un état d'esprit qui a toujours existé à la SCHL. Des écoquartiers, des crèches, des salles de quartier, des logements d'hôtes, de appartements protégés, des salles de musique et de bricolage, des jardins potagers font partie de notre existence. Dans les années 1980 déjà, nous avons abandonné le mazout dans nos nouvelles constructions pour favoriser le solaire et le chauffage à distance. Et puisqu'il nous reste de l'énergie, nous aidons des coopératives d'habitants à conduire leur projet de construction, et même à gérer l'immeuble de certaines d'entre elles. Les communes qui souhaitent du logement abordable sur leur sol savent-elles que nous existons? Elles le devraient, car c'est avec elles et sur leurs terres que nous allons porter haut les couleurs du mouvement coopératif.

Il me reste à souhaiter longue et belle vie aux coopératives d'habitants qui deviendront aussi, avec le temps, de magnifiques coopératives d'habitation. ■

energissima

SALON DES SOLUTIONS DURABLES
POUR LA CONSTRUCTION, L'HABITAT
ET LA MOBILITÉ



RÉSERVEZ LA DATE
Jeudi 23 avril 2020 | 10h30

Conférence
Gestion durable
du parc immobilier locatif

Tout le programme professionnel
du salon est disponible sur
energissima.ch > programme

23-26 AVRIL 2020
BULLE | FR ESPACE GRUYÈRE

energissima.ch

PRÉSENTÉ PAR

**ESPACE
GRUYÈRE**

PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

CRDE
Confédération Romande des Collèges à l'Énergie

Energie-FR
Membres du programme
Programme de Services Locaux

ÉTAT DE Fribourg
STAD Fribourg
Service de l'Énergie CH
Avenue de l'Énergie 101
3000 Fribourg

**FFE
FBV**
Fédération Fribourgeoise
de l'Énergie
et de l'Environnement

Cité de l'énergie
european energy award

BULLE