Les coopérateurs touchent au but : habitat groupé "les Liaudes" à Pully

Autor(en): **Hermenjat, Renée**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **64 (1991)**

Heft 9

PDF erstellt am: **02.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-129206

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

HABITAT GROUPÉ
«LES LIAUDES» À PULLY

LES COOPÉRATEURS TOUCHENT AU BUT

Bâtiment E (mitoyennes), première phase de construction. Habitable en septembre 1991, premier coopérateur 15 août 1991

Les premières familles emménageront cet automne. Après une longue marche de sept années pour accéder à la propriété.

Au printemps prochain, 39 ménages seront enfin dans leurs murs. Des appartements spacieux (env. 130 m²), avec garage, jardinet pour les occupants du rez-de-chaussée, balcon ou terrasse pour les autres. Un habitat de qualité, personnalisé, à un prix environ 25% plus bas que sur le marché libre.

L'aventure – car c'en est une – a commencé par un coup de cœur.

En octobre 1984, l'IREC – Institut de recherche sur l'environnement construit, à Lausanne – invitait plusieurs employés communaux et des membres de la municipalité de Pully à visiter deux réalisations d'habitat groupé : «Le Hameau de la Fontaine» à Echallens et «Les Pugessies» à Yverdon. Deux formules différentes, la première étant le produit d'un promoteur, l'autre le résultat de l'œuvre commune des habitants constitués en coopérative.

Coup de cœur, donc : après avoir visité les Pugessies, plusieurs participants se groupaient et s'adressaient à la municipalité de Pully, le 12 décembre 1984 déjà.

PAS DANS LES MŒURS D'ALORS

Depuis dix ans, l'idée d'habitat groupé a fait son chemin en Suisse romande. Mais, à l'époque, «que de simples citoyens demandent un droit de superficie, à Pully, en 1984, témoignait d'une certaine naïveté de la part des requérants» reconnaît aujourd'hui M. Mejia-Lara, cooperateur membre des «Liaudes».

Néanmoins – coup de chapeau aux autorités municipales –, la demande fut prise en compte. Alors, commença la «longue marche». Et, tout d'abord, pour obtenir une identité juridique, transformer un groupe de simples citoyens en Coopérative d'habitation à but non lucratif...

M. J. Grand, participant de la première heure, rappelle :

— Ce n'était pas évident, pour l'USAL, qui ne concevait pas la formule coopérative visant à l'accession à la propriété. Nous avons dû nous affirmer pour acquérir ce statut, nous obstiner pour obtenir finalement le fameux droit de superficie, et nous accrocher pour apprendre, en commençant par le B A BA, notre métier de promoteurs.

Mme B. Mejia-Lara se souvient :

— Au départ, l'IREC, qui a réalisé le plan de quartier, nous a aidés, «impulsés». Les contacts avec les architectes nous ont beaucoup enseigné. Mais nous nous heurtions à des problèmes de gestion, trop ardus pour des profanes disposant de peu de temps libre. Nous avons eu la chance de pouvoir recourir à l'expérience de Mme Christiane Layaz, cheville ouvrière des Pugessies. Sans elle, nous aurions pataugé une ou deux années de plus.

LES INGRÉDIENTS D'UNE RÉUSSITE

Christiane Layaz les énumère.

— Tout d'abord la motivation, la participation active, dès le départ, des futurs usagers. Ensuite l'octroi du fameux droit de superficie dans une commune dont le prix du mètre carré est élevé. Indispensable, également, pour plusieurs coopérateurs, l'Aide fédérale pour l'accession à la propriété.

— *Quels résultats, au bout du compte?*

— Un prix de revient «raisonnable». Qui reste cependant prohibitif, pour les familles à salaire unique. Avec l'augmentation catastrophique des taux hypothécaires, plusieurs coopérateurs ont dû renoncer. Un loyer de 2100.- frs (avec l'Aide fédérale), charges en plus, pour un appartement de cette dimension est «bon marché», à l'heure actuelle, mais inaccessible à la population moyenne.

MANQUE D'UN SUPPORT DE GESTION

Se faisant la voix du groupe des Liaudes, les quatre coopérateurs rappellent leur ignorance au départ de

l'aventure. On ne s'improvise pas promoteur :

— Délicat, pour le maître de l'ouvrage, d'entretenir des rapports de partenariat avec l'architecte, de garder un œil sur les travaux, de veiller à ce que délais et devis soient respectés. De gérer le crédit de construction, de limiter le «coulage» par manque de coordination des travaux. Nous aurions économisé des forces, du temps, et sans doute de l'argent, si nous avions eu un guide dès le départ.

La SCH des Liaudes, visant l'accession à la propriété par la formule coopérative, est la deuxième de ce type dans le canton de Vaud, semble-t-il. Un organisme compétent, des formateurs rétribués, devraient être mis à disposition d'autres SCH, ou groupes de familles s'intéressant à l'habitat groupé.

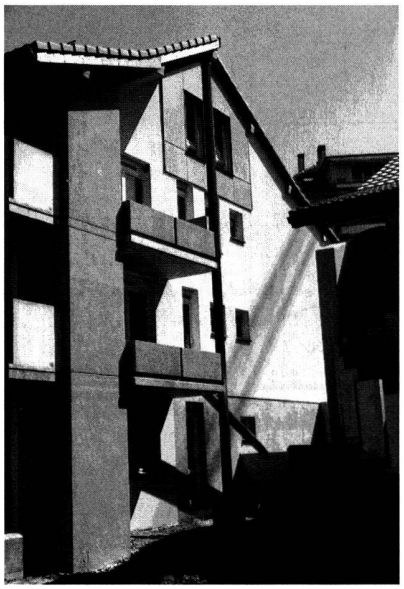
Une tâche que pourrait assumer l'USAL? Pour répondre à une demande croissante.

Bâtiment D (à gauche bâtiment E/mitoyennes), première phase de construction. Habitable en septembre 1991, premier coopérateur 19 août 1991

UNE AUTRE MANIÈRE D'HABITER

Arrivant presque au terme de leur aventure, les coopérateurs constatent. Qu'ils ont beaucoup travaillé, connu quelques déboires. Comme celui de voir leurs enfants grandir pendant les années de gestation du projet. Mais si c'était à refaire, ils recommenceraient. A noter que beaucoup de familles avec petits enfants sont venues rejoindre leurs rangs, ce qui rajeunit l'âge moyen des occupants, et que quelques appartements sont encore disponibles pour des candidats éventuels.

Bâtiment D, première phase de construction. Habitable en septembre 1991, premier coopérateur 19 août 1991



— Nous avons beaucoup investi, beaucoup appris, et pas seulement dans le domaine de la construction. Cette œuvre communautaire a donné une nouvelle dimension à notre vie, à notre perception des problèmes de la cité. Une expérience qui va bien au-delà de la réalisation de notre propre habitat. Avant même d'emménager, nous avons déjà appris à vivre autrement. Valorisant aussi : le fait de nous sentir utiles, d'avoir mené à terme un projet qui a valeur d'exemple.

LES PUGESSIES : DIX ANS DÉJÀ

Pour Christianne Layaz, la formule habitat groupé, c'est s'installer de façon responsable, en organisant les espaces privés, semi-privés et publics.

— Nous ne sommes ni des riches propriétaire, ni des locataires menacés d'augmentations arbitraires, voire de résiliation du bail. La propriété en commun, c'est la sécurité du logement, un droit de regard sur la gestion de son habitat, la possibilité de s'exprimer et de désamorcer les mésententes lors des assemblées générales.

— *Et les enfants?*

— Je puis dire, après dix années, que les jeunes qui ont grandi aux Pugessies ont développé des racines. L'expérience est aussi très positive pour les retraités. L'âge venant, ils sont l'objet d'une solidarité spontanée plus facile à imaginer aux Pugessies que dans un autre contexte.

— Pensez-vous que cette forme d'accession à la propriété a de l'avenir?

— A terme, la maison individuelle est condamnée. L'accès à la propriété pourrait bien ne devenir réalisable que grâce une formule communautaire. Nous avons été les premiers... Mais le parcours du combattant devient moins difficile. Les Liaudes sont la deuxième expérience de «propriété coopérative».

Signalons que Mme Layaz et M. Meija sont à disposition pour des mandats ponctuels, pendant la phase de conception. De manière à aider les groupes souhaitant se lancer dans une telle entreprise.

Rappelons que l'USAL, section romande, offre des statuts-types pour les candidats à la formule coopérative, quelle que soit le type de réalisation envisagé.

Renée Hermenjat

BATIMENT E

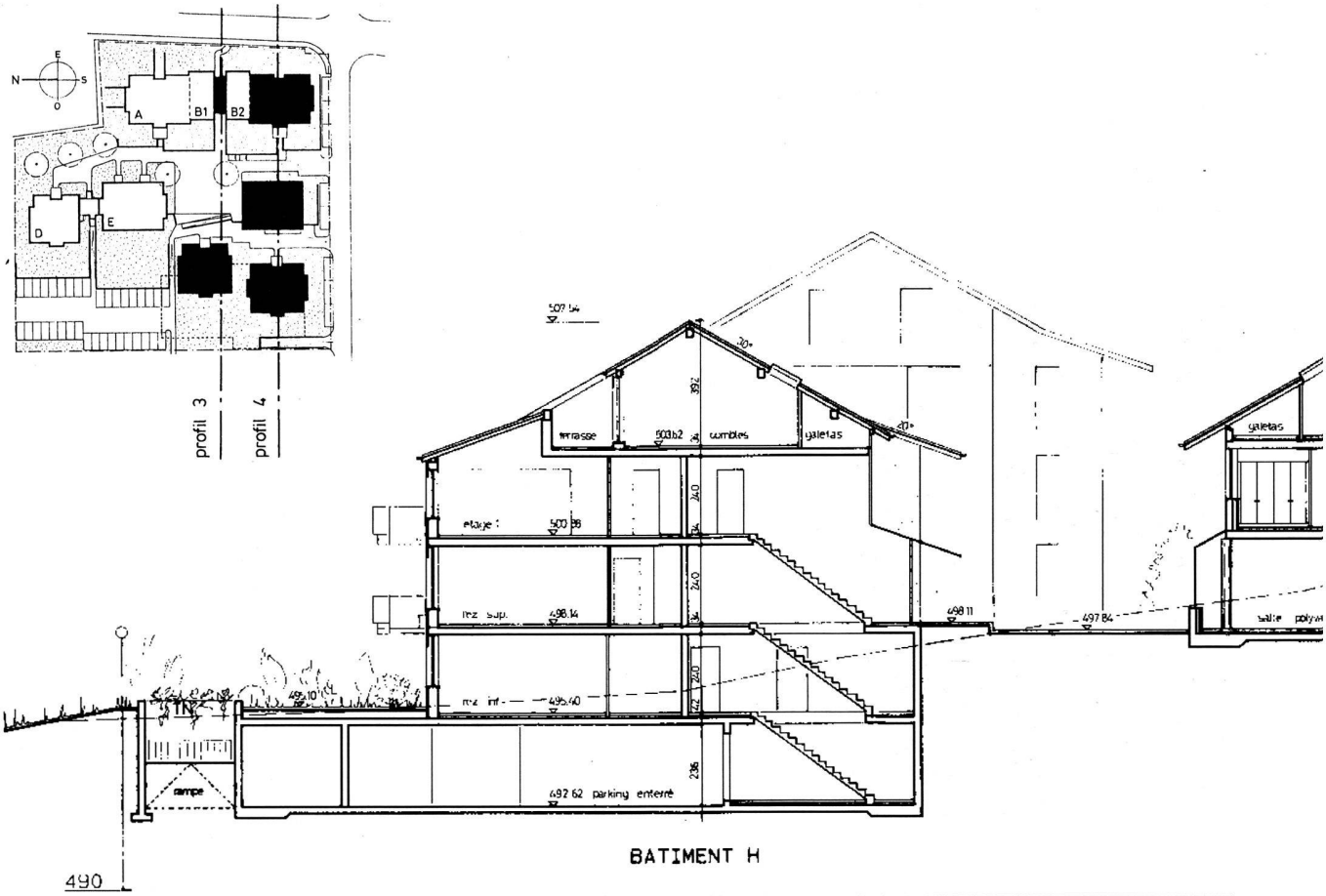
FAÇADE EST

BATIMENT D

FAÇADE OUEST

BATIMENT E

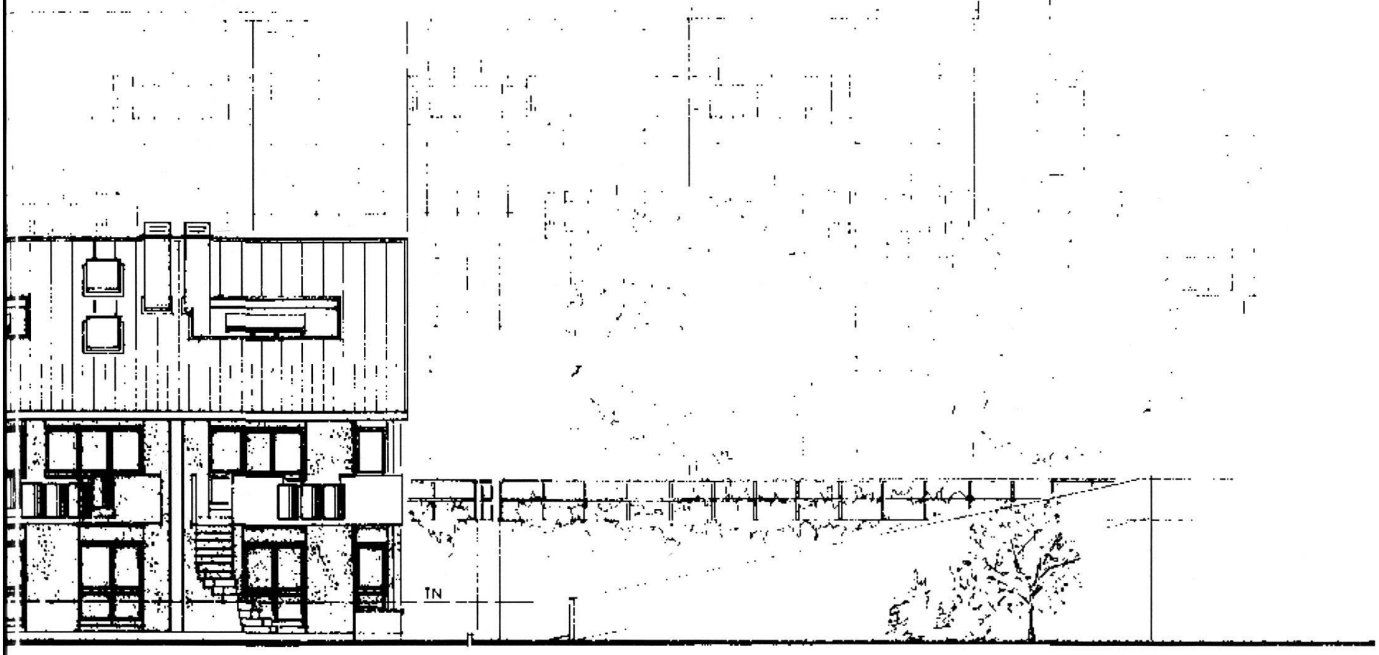
FAÇADE OUEST

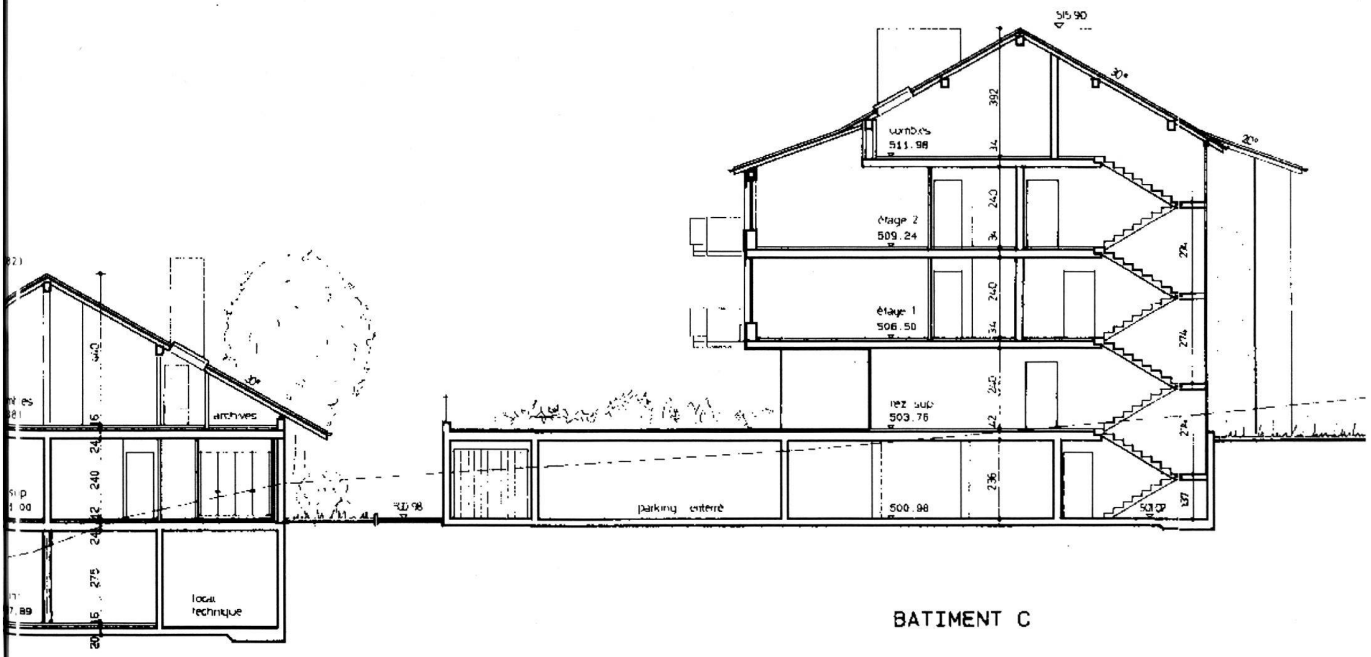


BATIMENT H

BATIMENT D

FAÇADE EST





BATIMENT C

IMENT F