SCHL : Jean-François Thonney président : interview

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **72 (2000)**

Heft 3

PDF erstellt am: **01.05.2024**

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

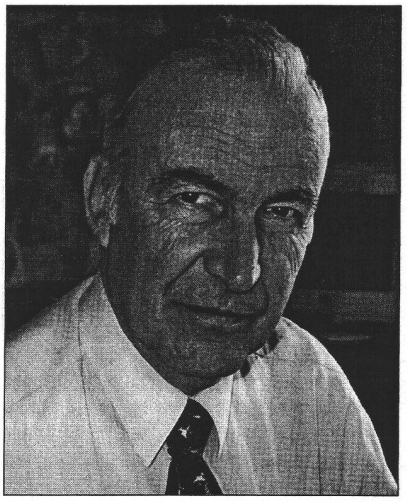
http://www.e-periodica.ch

SCHL
Jean-François Thonney président

En juin 1999,voilà juste une année, Jean-François Thonney, ingénieur civil et municipal socialiste prenait la barre de la Société Coopérative d'Habitation de Lausanne (SCHL). Dans la liste des dirigeants de cette institution, il arrivait après trois personnes, Marius Weiss, Emile Jaton, et Bernard Meizoz, qui ont, chacun , laissé leur empreinte. Membre du comité de la SCHL depuis une décennie, le président Thonney répond aux questions de la rédaction d'Habitation.

Quel est le visage de la SCHL au début du XXIe siècle?
Celui d'une société coopérative saine et dynamique qui regroupe les trois quarts de son parc immobilier relevant du marché libre, le dernier quart construit avec l'aide des pouvoirs publics. A l'origine, le pourcentage des logements subventionnés était prépondérant. Au fil des ans, grâce à la compréhension des pouvoirs publics (Etat et communes), la SCHL a pu négocier des conventions de sortie et transférer un certain nombre d'immeubles dans la catégorie du marché libre: les dernières opérations en date ont concerné les groupes de Pierrefleur et Vennes.

Quelle est l'activité centrale de la SCHL, celle où la Coopérative s'implique très directement?
Notre première préoccupation est de répondre au souhait de nos sociétaires de pouvoir louer des appartements à loyer abordable. D'où acquisition de terrains et construction de logements qui correspondent aux moyens financiers de nos membres, ce qui n'est souvent pas le cas de promoteurs privés. Notre problème central est de trouver des terrains adaptés. Lausanne et ses environs immédiats nous offres trop peu d'opportunités. C'est un fait qui va s'aggravant. On pourrait pallier cet inconvénient en achetant des immeubles déjà construits, mais ce que l'on appelle un «objet» intéressant se rencontre peu souvent. Le dernier achat de la SCHL en l'espèce doit remonter à une quinzaine d'années.



Faute de pouvoir construire ou acheter vous mettez l'accent sur la rénovation?
Evidemment et pour une raison simple: le maintien du parc immobilier qui nous été légué par nos prédécesseurs actifs depuis plus de trois-quart de siècle. Dans les dernières années nous avons rénové 500 appartements en privilégiant les immeubles construits depuis plus de 25 et 30 ans. Ici l'amélioration du confort passe par l'installation de cuisines et des salles de bains équipées, l'insonorisation et l'isolation des logements ainsi que des installations de chauffage performantes. Ces actions sont soumises au préavis du canton et de la ville de Lausanne, deux autorités particulièrement attentives au maintien de l'équilibre des loyers.

La rénovation des appartements est-elle dictée par des contraintes nouvelles?
Des contraintes imposées par les économies d'énergie entre autre. certains immeubles construits dans les années soixante ou septante sont des gouffres à énergie. Il a fallu intervenir sur le chauffage et l'isolation, installer des modules Ecomodus, sans doute le meilleur procédé actuellement sur le marché pour obtenir de réelles économies d'énergie. Nous généralisons ce procédé, qui a l'avantage de donner au consommateur le choix de sa température, partant de sa facture. Dans cette optique nous avons construit récemment 28 appartements à Ecublens, 13 à Pully et projetons la construction de 15 appartements au chemin de la Lisière à Lausanne.

Des noms qui ne surgissent pas au hasard?
Des noms qui sont inscrits, avec d'autres, dans le plan quinquénal de 70 millions, soit 14 millions par an, investis en grande majorité dans la rénovation. Avec de tels montants nous apparaissons comme un des grands partenaires du secteur de la construction de logements.

Reste le danger que les loyers des immeubles neufs ou rénovés prenne feu...

Nous avons parfaitement conscience de ce danger et c'est la raison pour laquelle nous avons développé un fond de péréquation des loyers. Dans le schéma, les sociétaires les plus favorisés, ceux qui disposent de loyers économiquement favorables, viennent au soutien des moins favorisés, ceux notamment des immeubles récents dont les loyers sont sensiblement plus haut. Ce fond est un instrument technique qui permet d'abaisser les loyers dit «modernes», partant d'accueillir des locataires au revenu modeste pour lesquels la SCHL a construit ou rénové. Pratiquement, tous les immeubles récents ont bénéficié du fond de péréquation. Cette pratique a permis de solidariser l'ensemble des sociétaires-locataires.

Au moment où vous prenez la barre de la SCHL quels en sont les espoirs et les risques?

Je dirai qu'il y a plus d'espoir qu'il n'y a, à proprement parler, de risques. On doit simplement éviter de devenir une banale société financière condamnée à aller de l'avant pour faire du chiffre, donc du bénéfice. Une coopérative comme la nôtre répond à une éthique, à des spécificités différentes et son bénéficiaire est très directement le sociétaire. Pour l'ensemble du secteur, la SCHL, avec ses collaborateurs et son poids financier vise d'abord à conserver des logements hors de la spéculation. L'expérience est assez patente pour que l'on nous ait confié le mandat de gestion de Logis Suisse romande, une institution dans laquelle la confédération, par son Office fédéral du logement, est clairement impliquée. Logis Suisse romande est actif dans la plupart des cantons romands (NE,GE,VD,FR et un peu au Valais) et nous sommes impliqués dans sont développement. Il y a là plus qu'une reconnaissance, un signe que la SCHL poursuit son action dans la bonne voie.

Propos recueillis par Robert Curtat

Photo bureau Curtat

ASH
René Gay président sortant

Message du président sortant

Mesdames et Messieurs les représentants des Autorités, Chers invité,
Mesdames et Messieurs les délégués,

Voilà maintenant 11 ans qu'en présence de Monsieur le Conseiller Fédéral Jean-Pascal Delamuraz et Monsieur Bernard Ziegler, Président du Conseil d'Etat de la République du Canton de Genève, j'ai été appelé à présider les destinées de notre Association.

Je tiens à relever l'excellente collaboration que notre Association entretient avec l'Office Fédéral du Logement OFL et tout particulièrement son directeur , Monsieur Peter Gurtner et son suppléant Monsieur Jacques Ribeaux.

Au cours de ces onze années , j'ai eu l'occasion d'apprécier les bonnes relations que nous entretenons avec divers Offices cantonaux chargés des problèmes du logement.

Toute cette période a été extrêmement enrichissante et a permis à notre association de se développer harmonieusement et d'augmenter encore son audience auprès du public et des autorités.

Je tiens également à relever le remarquable travail fourni par le Conseil et le Comité directeur auprès de qui j'ai toujours rencontré le meilleur appui. Mes remerciements s'adressent plus particulièrement à notre directeur, Monsieur le Dr Fritz Nigg et à son équipe de collaboratrices et collaborateurs.

Aujourd'hui, vous allez choisir un nouveau président et renouveler une partie du Conseil. Je suis persuadé que vous ferez le bon choix et je leur souhaite d'ores et déjà pleine réussite dans l'accomplisssement d'une tâche passionnante mais plus difficile que d'aucuns l'imaginent.

Durant ce congrès j'aurais tellement souhaité être parmi vous, mais comme vous le savez, Dame Nature en a décidé autrement, retenu que je suis en clinique après une grave opération nécessitée par un cancer.

Je souhaite pleine réussite à ce congrès de l'an 2000.

Le président sortant
René Gay

Hommage au président René Gay

Mesdames et Messieurs,
cher René,

A l'occasion de son départ de la présidence de l'ASH, je tiens encore à rendre un vibrant hommage à mon ami René Gay. Depuis qu'il pris la présidence de votre Association faîtière, ce petit genevois pourvu d'une générosité et d'un charisme hors du commun a su conquérir l'esprit et le coeur de ceux qui ont à faire avec lui qu'ils soient romands, tessinois ou suisses alémaniques. Grâce à sa grande expérience du logement coopératif vécue tout d'abord en tant que directeur et ensuite comme président au sein de la coopérative d'habitation de Genève, en tant que directeur et ensuite comme président il a su diriger l'Associstion suisse pour l'Habitat, anciennement l'USAL, avec succès et efficacité depuis son élection comme président central le 3 juin 1989. Dès son accession à la présidence, il fait preuve d'un dynamisme et d'un optimisme à toute épreuve. Avec le précieux concours de son directeur Fritz Nigg, il a développé de nombreuses activités, mis en place le service de consultation, permis à la section romande, dont il était vice-président, de créer un secrétariat permanent et il a accordé son soutien inconditionnel à la politique fédérale du logement. Il a contribué de façon déterminante à l'élaboration et à la mise en vigueur des contrats de prestation qui lient dorénavant l'Office fédéral du logement et les organisations faîtières. Son allure élégante, son éternel sourire et son charme ont fait de lui le gentleman du logement social. Je sais que le destin ne lui a pas épargné les épreuves, mais il les a toutes surmontées avec courage et dignité. Je remercie René Gay au nom de l'Office fédéral du logement et au nom du Conseiller fédéral Couchepin qui m'a personnellement demandé de transmettre son message pour tout le travail et tous les efforts qu'il a consacrés à la cause du logement coopératif. Malgré sa grave maladie, je souhaite de tout coeur qu'il puisse encore jouir d'une retraite qu'il a bien méritée.

Peter Gurtner
Directeur de l'OFL